



*2016 Yılı  
Faaliyet  
Raporu*



|                                                                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. GENEL BİLGİLER .....</b>                                                                                 | <b>1</b> |
| 1.1. Raporun Dönemi.....                                                                                       | 1        |
| 1.2. Şirket Profili .....                                                                                      | 1        |
| Vizyon, Misyon Ve Hedefler.....                                                                                | 2        |
| Vizyon.....                                                                                                    | 2        |
| Misson.....                                                                                                    | 2        |
| Hedefler.....                                                                                                  | 2        |
| 1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....                                                                           | 2        |
| 1.3.1. Sermaye Yapısı .....                                                                                    | 2        |
| 1.3.2. Ortaklık Yapısı.....                                                                                    | 2        |
| 1.3.3. İştirakler .....                                                                                        | 2        |
| 1.4. Genel Kurul Toplantısı ve Katılım.....                                                                    | 3        |
| 1.5. Yönetim Kurulu ve Komiteler .....                                                                         | 4        |
| 1.5.1. Yönetim Kurulu .....                                                                                    | 4        |
| 1.5.2. Yönetim Kurulu Komiteleri.....                                                                          | 5        |
| 1.6. Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı .....                                                                    | 5        |
| 1.7. Üst Yönetim.....                                                                                          | 6        |
| <b>2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....</b>                           | <b>6</b> |
| 2.1. Sağlanan Mali Haklar .....                                                                                | 7        |
| 2.2. Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar.....                                         | 7        |
| <b>3. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ .....</b>                                                 | <b>7</b> |
| 3.1. Risk Yönetim Politikası.....                                                                              | 7        |
| 3.2. Riskin Erken Saptanması Komitesi.....                                                                     | 7        |
| 3.3. İleriye Dönük Riskler.....                                                                                | 7        |
| <b>4. KAR DAĞITIM POLİTİKASI.....</b>                                                                          | <b>7</b> |
| <b>5. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI NİTELİĞİ VE TUTARI.....</b> | <b>8</b> |
| <b>6. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ.....</b>                                                 | <b>8</b> |
| <b>7. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI .....</b>                                                   | <b>8</b> |
| <b>8. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....</b>                                 | <b>9</b> |
| 8.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri.....                                                          | 9        |
| 8.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler.....                                                                           | 11       |
| 8.2.1. Bağımsız Denetim.....                                                                                   | 11       |
| 8.2.2. Yeminli Mali Müşavirlik .....                                                                           | 11       |
| 8.2.3. Gayrimenkul Değerleme.....                                                                              | 11       |
| 8.2.4. AVM Yönetim Hizmetleri .....                                                                            | 11       |
| 8.2.5. Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri.....                                                  | 11       |
| 8.2.6. Hizmet Alınan Kurum ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama.....                 | 12       |
| 8.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları .....                                              | 12       |
| 8.4. Yatırımlar.....                                                                                           | 12       |

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.5. Denetimler .....                                                                                             | 12        |
| 8.6. Şirket Aleyhine Açılan Davalar .....                                                                         | 12        |
| 8.7. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar .....                                                                | 12        |
| 8.8. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması .....                                               | 12        |
| 8.9. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları.....                                                                     | 12        |
| 8.10. Bağış ve Yardımlar .....                                                                                    | 12        |
| 8.11. Hâkim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri.....                                                               | 12        |
| 8.12. Bağlı Şirketler Rapor Sonucu .....                                                                          | 13        |
| <b>9. FİNANSAL DURUM .....</b>                                                                                    | <b>13</b> |
| 9.1. Başlıca Finansal Göstergeler (Özet) .....                                                                    | 13        |
| 9.2. Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler .....                                                                       | 14        |
| 9.3. Mali Güç.....                                                                                                | 17        |
| 9.4. Finansal Yapıyı İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler.....                                           | 17        |
| <b>10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU .....</b>                                                          | <b>17</b> |
| <b>11. DİĞER HUSUSLAR.....</b>                                                                                    | <b>17</b> |
| 11.1. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstediği Konular .....                                                          | 17        |
| 11.2. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler ile İlgili Bilgi.....                                     | 17        |
| 11.3. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti.....                                                                     | 17        |
| 11.4. Şirketin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar ..... | 17        |
| 11.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar.....                  | 18        |
| <b>EK:1 - YENİ GİMAT GYO A.Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU .....</b>                                              | <b>18</b> |
| Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum .....                                    | 18        |
| Henüz Uygulanmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri.....                                                                 | 18        |
| Dönem İçinde İlkelere Uyum için Yapılan Diğer Çalışmalar.....                                                     | 18        |
| <b>BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ.....</b>                                                                               | <b>19</b> |
| 1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü.....                                                                               | 19        |
| 2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı .....                                                       | 19        |
| 3. Genel Kurul Toplantıları .....                                                                                 | 20        |
| 4. Oy Hakları ve Azlık Hakları.....                                                                               | 22        |
| 5. Kar Payı Hakkı .....                                                                                           | 22        |
| 6. Payların Devri.....                                                                                            | 23        |
| <b>BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK .....</b>                                                            | <b>23</b> |
| 7. Bilgilendirme Politikası.....                                                                                  | 23        |
| 8. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği .....                                                                        | 24        |
| 9. Faaliyet Raporu .....                                                                                          | 24        |
| <b>BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ.....</b>                                                                         | <b>25</b> |
| 10. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi .....                                                                  | 25        |
| 11. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı .....                                                                  | 25        |
| 12. İnsan Kaynakları Politikası .....                                                                             | 25        |
| 13. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk.....                                                                       | 25        |

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU</i> .....                                         | 26        |
| 14. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu .....                                  | 26        |
| 15. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları .....                                  | 28        |
| 16. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı ..... | 29        |
| 17. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması .....                              | 30        |
| 18. Şirketin Stratejik Hedefleri.....                                          | 30        |
| 19. Mali Haklar .....                                                          | 30        |
| <b>12. DİPNOTLAR</b> .....                                                     | <b>31</b> |

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. Raporun Dönemi

Bu rapor, 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri: II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2016-31.12.2016 dönemi itibarı ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### 1.2. Şirket Profili

Yeni Gimat GYO A.Ş. portföyünde bulunan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Oteli ile hizmet vermektedir.

Gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Profesyonel portföy yönetimi anlayışıyla istikrarlı bir mali yapının sürdürülmesi hedeflenmiştir.

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Gimat İşyerleri Kooperatifi’nin 30.07.1999 tarihinde Yeni Gimat İş Yerleri İşletmesi A.Ş’ne dönüşümü ile kurulmuş olup 31.05.2013 tarihinde GYO’ya dönüşmüştür.

| Yeni Gimat GYO A.Ş. Şirket Künyesi |                |
|------------------------------------|----------------|
| Kuruluş Tarihi                     | 30.07.1999     |
| GYO’ ya Dönüş Tarihi               | 31.05.2013     |
| Çıkarılmış Sermaye                 | 107.520.000 TL |
| Kayıtlı Sermayesi                  | 250.000.000 TL |
| Borsaya Kotasyon Tarihi            | 16.08.2013     |
| Şirket Merkezi                     | Ankara         |
| Ticaret Sicil No                   | 92021          |
| Ticaret Sicil Müdürlüğü            | Ankara         |

|                 |                                                              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Vergi Dairesi   | Kızılbaş                                                     |
| Vergi Numarası  | 948 013 8066                                                 |
| BIST İşlem Kodu | YGGYO                                                        |
| Merkez Adres    | Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Yenimahalle ANKARA |
| Tel             | 0312 541 14 71                                               |
| Faks            | 0312 541 14 80                                               |
| E-posta         | yenigimat@yenigimatgyo.com.tr                                |
| Web Adresi      | www.yenigimatgyo.com.tr                                      |

## Vizyon, Misyon Ve Hedefler

### Vizyon

Yatırımımızın değerini yükselterek ortaklarımıza daha yüksek kar payı ve daha yüksek piyasa değeri sunmak, böylece ortaklık değerini artırmak ve hitap ettiğimiz müşteri kitlesine

en yüksek müşteri memnuniyeti sağlamaktır.

### Misyon

İş yapış biçimi, kurumsal yapısı, değerleri ve yönetim anlayışıyla örnek bir şirket olmaktır.

### Hedefler

Profesyonel portföy yönetimi anlayışıyla, istikrarlı ve güçlü bir mali yapı gözetilerek faaliyet alanında ilkleri gerçekleştirmektir

## 1.3.Sermaye ve Ortaklık Yapısı

### 1.3.1. Sermaye Yapısı

Şirketin kayıtlı sermayesi 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi ise 107.520.000 TL'dir. Şirket çıkarılmış sermayesi 107.520.000 adet paydan oluşmakta olup, 420.000 TL'lik bölümü A grubu nama yazılı, 107.100.000 TL'lik kısmı ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Bu imtiyaz 7 kişilik Yönetim

Kuruluna A grubunun göstereceği adaylardan 4'ünün seçilmesi şeklindedir.

### Sermaye Yapısı

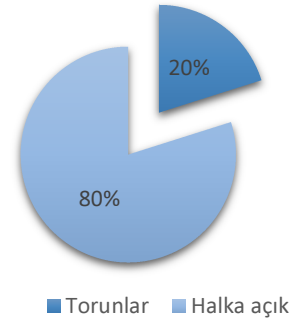
|                    | TL          |
|--------------------|-------------|
| Kayıtlı Sermaye    | 250.000.000 |
| Çıkarılmış Sermaye | 107.520.000 |

### 1.3.2. Ortaklık Yapısı

#### Ortaklık Yapısı

|                  | TL          |
|------------------|-------------|
| Torunlar Grubu   | 21.504.000  |
| Halka Açık Kısım | 86.016.000  |
| Toplam           | 107.520.000 |

Şirketin 107.520.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin % 14,83'ü Torunlar Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne, % 5,17'si Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne olmak üzere Torunlar Grubun toplam payı %20'dir. Bakiye % 80 oranındaki bölüm çok sayıda gerçek ve tüzel kişiye dağılmış olup %5'ten fazla paya sahip ortak bulunmamaktadır. Torunlar Grubun şirket yönetim kurulunda bir temsilcisi bulunmakta olup, yönetim hâkimiyetini belirleyen hâkim sermayedar bulunmamaktadır.



Yıl içerisinde bu yapıda önemli bir değişiklik olmamıştır. 31.12.2016 itibariyle MKK verilerine göre sermayenin % 81,39'u fiili dolaşımda bulunmaktadır.

### 1.3.3. İştirakler

Şirketin "Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş." ünvanlı bağlı ortaklığı bulunmakta olup, 2.000.000 TL ödenmiş sermayesinin tamamı şirketimize aittir.

#### Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek, planlamak, kiralamak ve yönetim hizmetleri vermektir. Bağlı ortaklığımızın şirketimize iştirak tutarı 967.680.-TL olup sermayedeki payı % 0,9 dur.

#### 1.4.Genel Kurul Toplantısı ve Katılım

Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Olağan Genel Kurula davet Türk Ticaret Kanununun 409. Maddesi hükmüne göre hazırlanacak gündem ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, ortaklığın internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK düzenlemeleri ve ilgili mevzuatlarda belirlenen yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi saklı kalmak üzere gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilemez ve karara bağlanamaz. Ancak, Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde, pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin hakları saklıdır.

Genel Kurul'un toplantı yeri Şirket Merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu Genel Kurul'u şirket merkezinin bulunduğu şehirdeki başka bir adreste veya başka bir şehirde toplantıya çağırabilir.

Genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Pay sahipleri kendilerini genel kurullarda Türk Ticaret Kanununun ilgili madde hükümlerine göre temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi hükmü saklıdır.

Genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden de katılabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, söz konusu

Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile EGKS üzerinden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin ise kimlikleriyle birlikte temsil belgelerini göstermeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda hareket etmeleri gerekmektedir.

Genel Kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Şirkette her 1 TL itibari değer bir oy hakkı verir. Şirket Esas Sözleşmesinde oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak suretiyle kullanılabilir. Oy kullanma usulü, toplantı başlamadan önce toplantı başkanı tarafından belirlenir. El kaldırmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir. Kanunun 1527. maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenen usul ve esaslar uygulanır. Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu'nun 418. ve 421. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümlerine tabidir.

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri ve Türk Ticaret

Kanunu'nun ilgili maddeleri çerçevesinde hareket edilir.

## 1.5.Yönetim Kurulu ve Komiteler

### 1.5.1. Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır. 24.04.2016 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 25.04.2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile görev taksimi yapmışlardır.31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

| Adı Soyadı                     | Görevi                           | Görev Başlama ve Bitiş Tarihleri | Bağımsızlık Durumu |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Levent Kirman</b>           | Yönetim Kurulu Başkanı           | 24.04.2016-23.04.2019            | Değil              |
| <b>Okyay Kepenek</b>           | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 24.04.2016-23.04.2019            | Değil              |
| <b>Recai Kesimal</b>           | Yönetim Kurulu Üyesi             | 24.04.2016-23.04.2019            | Değil              |
| <b>Mahmut Karabıyık</b>        | Yönetim Kurulu Üyesi             | 24.04.2016-23.04.2019            | Değil              |
| <b>Prof.Dr. Dursun Ali Alp</b> | Yönetim Kurulu Üyesi             | 24.04.2016-23.04.2019            | Bağımsız           |
| <b>Arefe Maden</b>             | Yönetim Kurulu Üyesi             | 24.04.2016-23.04.2019            | Bağımsız           |
| <b>Şebnem Ergün</b>            | Yönetim Kurulu Üyesi             | 24.04.2016-23.04.2019            | Bağımsız           |

#### 1.5.1.1. Yıl İçerisinde Meydana Gelen Yönetim Yapısı Değişiklikleri

25.04.2016 tarihinde görev taksimi yapan Yönetim Kurulu, Başkanlığa Sayın Levent Kirman'ı, Başkan Yardımcılığına Sayın Okyay Kepenek'i seçmiştir. Görev taksimi dışında Yönetim Kurulu Üyelerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

#### 1.5.1.2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuata uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu, üçü bağımsız toplam yedi üyeden oluşmaktadır.

#### 1.5.1.3. Yönetim Kurulu Çalışma Esasları ve Toplantıları

Yönetim Kurulu Başkanın davetiyle toplanır. Şirket Esas Sözleşmesinin 15. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerine de Yönetim Kurulu toplantıya çağırabilme imkânı sağlamıştır. Asgari olarak ayda bir defa toplanan Yönetim Kurulu gerekli görülen durumlarda da toplanabilmektedir. Yönetim Kurulu toplantı gündemi Genel Müdür önerisi ve Yönetim Kurulu Başkanı bilgisi dâhilinde belirlenmekte ve toplantıdan en az iki gün önce üyelere gerekli dokümanlarla birlikte iletilmektedir. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır.

Yönetim Kurulu yıl içerisinde 40 adet karar almıştır. Yıl içerisinde yapılan toplantıların tamamı Yönetim Kurulu Üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir ve kararların tamamı oybirliği ile alınmıştır. Alınan kararların hiçbirisine muhalefet şerhi konmamıştır. Yönetim kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

### 1.5.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite bulunmaktadır.

Komitelere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri başkanlık etmektedir. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı bağımsız üyelere olmaktadır

| Kurumsal Yönetim Komitesi   |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Başkan                      | Üye                                       |
| Şebnem ERGÜN (Bağımsız Üye) | Prof. Dr. D. Ali ALP (Bağımsız Üye)       |
|                             | Arefe MADEN (Bağımsız Üye)                |
|                             | Hüseyin Emre UZER (Y.İ. Bölüm Yöneticisi) |

| Riskin Erken Saptanması Komitesi    |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Başkan                              | Üye                         |
| Prof. Dr. D. Ali ALP (Bağımsız Üye) | Mahmut KARABIYIK (Üye)      |
|                                     | Arefe MADEN (Bağımsız Üye)  |
|                                     | Şebnem ERGÜN (Bağımsız Üye) |

| Denetimden Sorumlu Komite  |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Başkan                     | Üye                                 |
| Arefe MADEN (Bağımsız Üye) | Prof. Dr. D. Ali ALP (Bağımsız Üye) |
|                            | Şebnem ERGÜN (Bağımsız Üye)         |

Yönetim Kurulu üçü bağımsız toplam yedi üyeden oluşmaktadır. Bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer alabilmektedir. Komite üyeleri seçilirken Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde hareket edilmektedir.

Komitelerin çalışma esasları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu Bünyesinde ayrıca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamıştır. Bu görevler Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi yıl içerisinde 1 defa; Riskin Erken Saptanması Komitesi 3 defa; Denetim Komitesi 5 defa toplanmıştır.

### 1.6.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı

Şirketin 2015 yılı faaliyetlerine ilişkin 24.04.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2016 yılı için “yönetim kurulu üyeleri ve şirket çalışanları dâhil olmak

üzere, eş ve 3. Derece dahil kan ve sıhri hısımları ile ortağı bulundukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerden yeni kiralama yapmaması şartıyla” Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir. (17.05.2015 tarihli Genel Kurul’da da bu izin verilmiştir.)

Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Mahmut Karabıyık ve Sayın Prof. Dr. D. Ali Alp aynı zamanda Torunlar Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş.’nin de yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedirler.

24.04.2016 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyemiz olan Sayın Kemal Cırav’ın oğlu Sayın Güven Cırav’ın Alış Veriş Merkezimizde sahibi ve ortak olduğu iş yerleri aşağıdaki gibidir:

- 1) Kayzen Sav.San.Oto Med. San. Tic. Ltd. Şti. (Dome Pico)  
Sözleşme başlangıç tarihi:12.03.2015  
Kiralanan alan: 48,61 m<sup>2</sup> Aylık Kira Bedeli: 6.890 \$
- 2) Kuzey Türk Gıda Turizm Ticaret Ltd. Şti. (Şan İskender)  
Sözleşme başlangıç tarihi: 12.03.2015  
Kiralanan alan: 325,50 m<sup>2</sup> Aylık Kira Bedeli: 27.342 \$

## 1.7.Üst Yönetim

| Adı Soyadı        | Görevi               | Göreve Başlama Tarihi | Tecrübe |
|-------------------|----------------------|-----------------------|---------|
| Levent Kirman     | Genel Müdür          | 14.08.2009            | 37 yıl  |
| Okyay Kepenek     | Genel Md. Yrd.       | 21.07.2016            | 33 yıl  |
| Hüseyin Emre Uzer | S.P. Koordinatörü    | 03.08.2016            | 17 yıl  |
| Latife Yalçinkaya | Muhasebe Müdürü-SMMM | 21.04.2001            | 21 yıl  |

Şirketimizde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak da görev yapan Sayın Okyay Kepenek 20.07.2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 21.07.2016 tarihi itibarıyla Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

Şirketimizde Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Sayın Oktay Aydın 02.08.2016 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır. 03.08.2016 tarihi itibarıyla Sayın Hüseyin Emre Uzer Şirketimizde Sermaye Piyasası Koordinatörü olarak göreve başlamıştır.

Dönem sonu itibarı ile personel sayısı 12’dir. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

## 2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş; Şirket’in Ücret Politikası Genel Kurul’un bilgisine sunulmuş ve kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kuruluna sağlanan faydalar, üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan Finansal Raporlar ile kamuya duyurulmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulda kararlaştırılan ücret dışında, huzur hakkı, prim, ikramiye gibi mali menfaat sağlayacak haklar tanınmamıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme

planı uygulanmamaktadır. Yıl içerisinde Şirket'in, Yönetim Kurulu üyelerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemleri olmamıştır.

### 2.1.Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 10.900-TL (01.01.2016-30.04.2016 aylık net 10.000 TL), Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 7.600.-TL (01.01.2016-30.04.2016 aylık net 7.000 TL), bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 6.000-TL (01.01.2016-30.04.2016 aylık net 5.500 TL) huzur hakkı ödenmektedir. Cari dönem toplam tutarı 781.183- TL'dir. Üst düzey yöneticilere cari dönem ödemeler toplamı 1.177.284 -TL'dir.

### 2.2.Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar

Yönetim Kurulu Üyeleri için ödenen döneme ilişkin seyahat-konaklama, yemek vb. giderler toplamı 35.576.-TL'dir.

## 3. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

### 3.1.Risk Yönetim Politikası

Şirket risk yönetim politikasının temelinde nakit akışlarının düzenli olması, döviz kuru oynaklığının en aza indirilmesi ve alacakların teminatlandırılması bulunmaktadır. Cari dönemde önemli bir risk unsuru oluşmamıştır. Şirketin kredi riski bulunmamaktadır.

### 3.2.Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi düzenli aralıklarla toplanıp oluşabilecek riskleri değerlendirmekte ve yönetim kuruluna raporlamaktadır. Dönem içerisinde toplanan Komite, kira indirimleri hakkında yönetim kuruluna önerilerde bulunmuştur.

### 3.3.İleriye Dönük Riskler

Herhangi bir risk algılaması bulunmamaktadır.

## 4. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket'in kar dağıtım politikası *"ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi"* şeklinde belirlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 18.05.2014 tarihli Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

Kâr payı hakkında Esas Sözleşmede pay grupları arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2010-2015 faaliyet dönemlerine ilişkin olarak dağıtılan kâr paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Faaliyet Dönemi | Toplam Temettü(Brüt) | 1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Tutarı (TL) | 1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Oranı (%) |
|-----------------|----------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 2015            | 90.000.000           | 0,8370                                            | 83,70                                           |
| 2014            | 67.737.600           | 1,260                                             | 126,0                                           |
| 2013            | 57.225.277           | 1,064                                             | 106,4                                           |
| 2012            | 63.247.065           | 1,177                                             | 117,7                                           |
| 2011            | 63.247.065           | 1,177                                             | 117,7                                           |
| 2010            | 28.235.294           | 1,838                                             | 183,8                                           |

## **5. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI NİTELİĞİ VE TUTARI**

Dönem içerisinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. İşletmenin finansal kaynakları esas itibarı ile kira gelirleri, ortak masraflara katılım payları ve atıl fonların değerlendirilmesinden oluşmaktadır.

## **6. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ**

Dönem içerisinde esas sözleşmede bir değişiklik yapılmamıştır.

## **7. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketimizin ar-ge birimi bulunmamakla birlikte, önemli maliyet unsuru olan aydınlatma, ısıtma ve soğutma konularında tasarruf sağlayıcı araştırma çalışmaları sürdürülmektedir.

Yatırımlar bölümünde açıklanan faaliyetler haricinde, hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri konusunda araştırmalarımız devam etmektedir.

## 8. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### 8.1.Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri

GYO sektöründe 31 Aralık 2016 itibarı ile toplam 31 şirketin hisse senedi borsada işlem görmektedir. Sektöre ilişkin özet veriler aşağıda yer almaktadır:

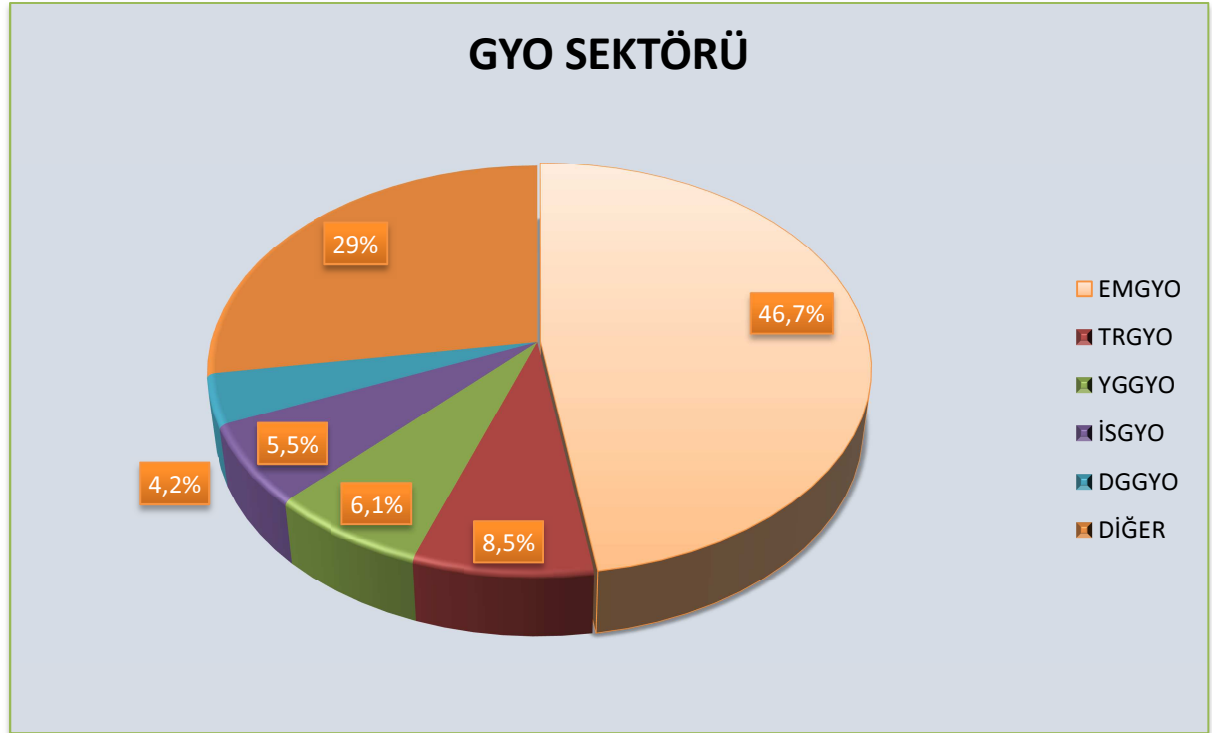
|        | Kapanış (TL) | Sermaye (Bin TL) | Piyasa Değeri (Bin TL) |
|--------|--------------|------------------|------------------------|
| AGYO   | 2,60         | 84.000           | 218.400                |
| AKFGY  | 1,30         | 184.000          | 239.200                |
| AKMGY  | 20,60        | 37.264           | 767.638                |
| AKSGY  | 2,74         | 200.000          | 548.000                |
| ALGYO  | 37,52        | 10.651           | 399.618                |
| ATAGY  | 4,61         | 23.750           | 109.488                |
| AVGYO  | 1,25         | 72.000           | 90.000                 |
| DGGYO  | 4,28         | 239.000          | 1.022.921              |
| DZGYO  | 1,88         | 50.000           | 94.000                 |
| EKGYO  | 2,99         | 3.800.000        | 11.362.000             |
| HLGYO  | 0,91         | 790.000          | 718.900                |
| IDGYO  | 1,60         | 10.000           | 16.000                 |
| ISGYO  | 1,56         | 850.000          | 1.326.000              |
| KLGYO  | 1,52         | 124.000          | 188.480                |
| KRGYO  | 1,50         | 66.000           | 99.000                 |
| MRGYO  | 0,38         | 110.000          | 41.800                 |
| NUGYO  | 4,12         | 80.000           | 329.600                |
| OZGYO  | 1,26         | 100.000          | 126.000                |
| OZKGY  | 1,87         | 250.000          | 467.500                |
| PAGYO  | 4,42         | 87.000           | 384.540                |
| PEGYO  | 0,40         | 89.100           | 35.640                 |
| RYGYO  | 0,67         | 246.000          | 164.820                |
| SAFGY  | 0,85         | 886.602          | 753.611                |
| SNGYO  | 0,58         | 600.000          | 348.000                |
| SRVGY  | 2,85         | 52.000           | 148.200                |
| TRGYO  | 4,15         | 500.000          | 2.075.000              |
| TSGYO  | 0,66         | 150.000          | 99.000                 |
| VKGYO  | 2,31         | 213.000          | 492.030                |
| YGGYO  | 13,80        | 107.520          | 1.483.776              |
| YGYO   | 0,57         | 235.116          | 134.016                |
| YKGYO  | 1,20         | 40.000           | 48.000                 |
| TOPLAM |              | 10.287.003       | 24.331.178             |

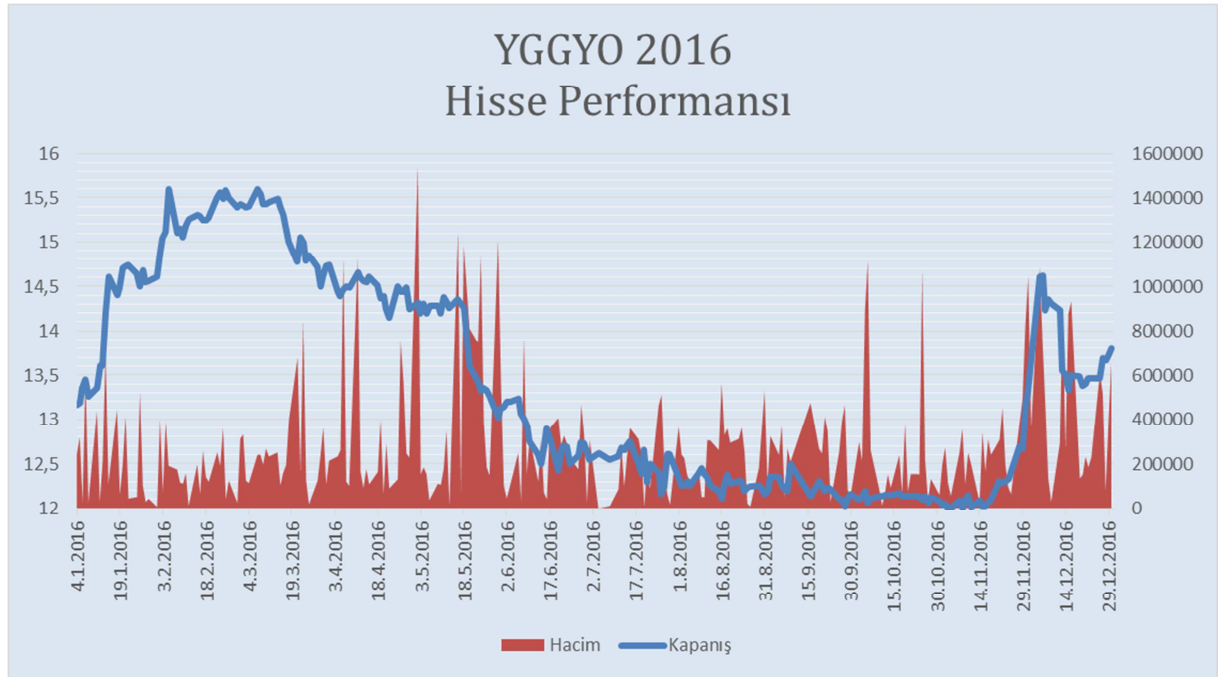
| Piyasa Değeri Dağılımı |            |        |
|------------------------|------------|--------|
| 31.12.2016             | Bin TL     | % Payı |
| Yeni Gimat GYO         | 1.483.776  | 6,1    |
| Diğer GYO'lar          | 22.847.402 | 93,9   |
| Sektör Toplamı         | 24.331.178 | 100    |

*YGGYO piyasa değeri  
Sektörün yüzde 6,1'ine  
ulaşmaktadır.*

| Portföy Dağılımı         |               |
|--------------------------|---------------|
|                          | 31.12.2016    |
| Alışveriş Merkezi(TL)    | 1.564.401.287 |
| Otel                     | 129.136.084   |
| Para ve Sermaye Araçları | 157.158.826   |
| Diğer Varlıklar          | 9.321.871     |
| Toplam                   | 1.860.018.068 |

| Portföy Gelişimi       |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Milyon TL              | 2016          | 2015          |
| Gayrimenkul Portföyü   | 1.693.537.371 | 1.648.734.447 |
| Toplam Aktif Büyüklüğü | 1.860.018.068 | 1.756.939.257 |





YGGYO hisse fiyatı yıl içerisinde 12-15,6 TL aralığında hareket etmiştir.

## 8.2.Dışarıdan Alınan Hizmetler

### 8.2.1. Bağımsız Denetim

2016 yılı Bağımsız denetim hizmetlerinin Aktan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden alınması kararlaştırılmıştır.

### 8.2.2. Yeminli Mali Müşavirlik

Yeminli Mali Müşavirlik hizmetleri İbrahim Değirmenci – İzen Yeminli Mali Müşavirlik firmasından alınmaktadır.

### 8.2.3. Gayrimenkul Değerleme

2016 yılı Gayrimenkul değerleme hizmetlerinin portföydeki varlıklar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den, yıl içinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. veya Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınması kararlaştırılmıştır.

### 8.2.4. AVM Yönetim Hizmetleri

Alışveriş merkezi yönetim hizmetleri Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den alınmaktadır. 16.06.2014'den itibaren bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den de tanıtım ve reklam hizmeti alınmaktadır.

### 8.2.5. Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri

Şirketimiz yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda dışarıdan hizmet almamıştır.

**8.2.6. Hizmet Alınan Kurum ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama**  
Şirket ve Şirketin hizmet aldığı bahsi geçen firmalar arasında hizmet alım süresi boyunca veya sonrasında ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

### **8.3.Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları**

Şirketimizin gayrimenkul portföyündeki varlıklar kira geliri üretmektedir. AVM mağaza doluluk oranı 2016 yılında ortalama %96,6, yılsonu itibarı ile ise %98,6 olarak gerçekleşmiştir.

Kira gelirlerimizde, kira sözleşmelerinde yer alan yıllık artış oranı, kur değişimleri ile tadilat sebebiyle kapalı alanların açılmasından kaynaklanan artışlar dışında geçmiş yıla göre bariz bir farklılık bulunmamaktadır.

### **8.4.Yatırımlar**

Cari dönem sonu itibarı ile yapılmakta olan yatırımlar bulunmamaktadır.

### **8.5.Denetimler**

Bağımsız Denetim dışında Şirketimiz dönem içerisinde herhangi bir kamu otoritesince denetlenmemiştir.

### **8.6.Şirket Aleyhine Açılan Davalar**

Dönem içerisinde Şirket aleyhine toplam 471.695 TL'lik 4 yeni dava açılmış olup, karşılık ayrılmasına gerek duyulmamıştır.

### **8.7.İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar**

01.08.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklandığı üzere Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II.Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirilmesine yönelik olarak 2.576.088,25 TL sigorta primi ve 31.07.2016 tarihi itibarıyla 3.562.910,61 TL gecikme cezası ve gecikme zammı olmak üzere toplam 6.138.998,886TL hesap edilerek şirketimize 29.07.2016 tarihinde tebliğ edilmiştir.

### **8.8.Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması**

Şirketimiz bütçelenen hedeflere ulaşmış olup önümüzdeki dönemlerde de Şirketimizin gelirlerinde ve karlılığında geçmiş performansını sürdürmesi beklenmektedir. 2016 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan kararlar yerine getirilmiştir.

### **8.9.Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları**

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

### **8.10.Bağış ve Yardımlar**

2016 yılında yapılan bağış ve yardımların toplamı 100.665-TL olup; Yenimahalle Belediyesine yapılan gıda yardımı, Yenimahalle Spor Klübüne ve Emniyet Genel Müdürlüğüne yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

### **8.11.Hâkim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri**

Bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den hizmet alınmaktadır. Portföyümüzde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısının tek taraflı olarak kira sözleşmesini 05.10.2015 tarihinde feshetmesi üzerine Otel 06.10.2015 tarihinden geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne gayrimenkul değerlendirme şirketi kira tespit raporu dikkate alınarak yıllık 2.300.000.-USD+KDV bedelle kiralanmıştır. Crowne Plaza Otel'i'nin, 01.02.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnş.Tic. Ltd. Şirketi'ne kiralanması nedeniyle bağlı ortaklığımız ile kiracılık ilişkisi sona ermiştir.

## 8.12.Bağı Şirketler Rapor Sonucu

2016 yılında Şirketimizin bağlı ortaklığının sermayesindeki payı (%100)'dür ve cari dönem sonu itibariyle oran değişmemiştir. Bağlı ortaklığın Şirketimiz sermayesindeki payı binde 9 (967.680.-TL)'dur. 2016 içerisinde 2015 yılı karından bağlı ortaklığımıza 810.000.-TL temettü ödenmiş ve Haziran 2014 itibarı ile bağlı ortaklık ile hizmet alım sözleşmesi imzalanmış olması sebebiyle bir ticari ilişki kurulmuştur. Bunun dışında bağlı ortaklığımız ile aramızda 06.10.2015 tarihinde Crowne Plaza Otelinin kiralanması ile kiracılık ilişkisi kurulmuş olup, söz konusu kiracılık ilişkisi 01.02.2016 tarihi itibariyle sona ermiştir. Cari dönem sonunda taraflar arasındaki ticari ilişki nedeniyle herhangi bir borç-alacak bakiyesi bulunmamaktadır. Sonuç olarak, 01.01.2016-31.12.2016 faaliyet yılında tarafların menfaatlerinin veya zararın denkleştirilmesi durumu oluşmamıştır.

## 9. FİNANSAL DURUM

### 9.1.Başlıca Finansal Göstergeler (Özet)

Şirketimizin satış gelirleri %2,65; brüt kâr ise %2,67 artmıştır. Dönem Net kârı ise %39 oranında azalmıştır. Dönen varlıklar 2015 yılına göre %53,9 artmıştır. (Veriler konsolide mali tablolardan alınmıştır.)

| Bilanço Kalemleri |               |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| TL                | 31.12.2014    | 31.12.2015    | 31.12.2016    |
| Dönen Varlıklar   | 43.458.891    | 107.762.801   | 165.849.992   |
| Duran Varlıklar   | 1.480.591.680 | 1.649.176.456 | 1.694.168.076 |
| Aktif Toplamı     | 1.524.050.571 | 1.756.939.257 | 1.860.018.068 |

|                           |               |               |               |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 13.653.920    | 10.682.598    | 16.346.222    |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 1.054.193     | 1.275.681     | 1.960.890     |
| Öz kaynak                 | 1.509.342.458 | 1.744.980.978 | 1.841.710.956 |
| Net Dönem Karı            | 108.025.655   | 302.766.482   | 185.919.977   |

| Finansal Göstergeler   |              |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| TL                     | 31.12.2014   | 31.12.2015   | 31.12.2016   |
| Hasılat                | 112.865.162  | 165.246.117  | 169.621.841  |
| Satışların Maliyeti    | (27.473.099) | (35.060.431) | (35.961.507) |
| Brüt Kar/Zarar         | 85.392.063   | 130.185.686  | 133.660.334  |
| Brüt Kar Oranı(%)      | 75,6         | 78,8         | 78,8         |
| Aktif Karlılığı(%)     | 7,1          | 17,2         | 10           |
| Öz Kaynak Karlılığı(%) | 7,2          | 17,3         | 10,1         |

| Mali Yapı                         |               |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| TL                                | 31.12.2014    | 31.12.2015    | 31.12.2016    |
| Yabancı Kaynaklar                 | 14.708.113    | 11.958.279    | 18.307.112    |
| Öz Kaynaklar                      | 1.509.342.458 | 1.744.980.978 | 1.841.710.956 |
| Finansal Borçlar                  | 0             | 0             | 0             |
| Öz Kaynak Oranı (%)               | 99,0          | 99,3          | 99,01         |
| Toplam Borç/Öz Kaynaklar(%)       | 0,9           | 0,7           | 0,99          |
| Finansal Kaldıraç Oranı (%)       | 1,0           | 0,7           | 0,98          |
| Finansal Borçlar/Aktif Toplam (%) | 0             | 0             | 0             |
| Finansal Borç/Öz Kaynaklar (%)    | 0             | 0             | 0             |

## Özet Değerlendirme

- Cari dönemde Şirketin aktif toplamı bir önceki yıla göre %5,87 artarak 1,86 milyar TL'ye ulaşmıştır.
- 2016 yılı satış gelirleri %2,65 oranında artış göstermiştir.
- Cari dönem sonu nakit durumu bir önceki yıla göre %72 oranında artış göstermiştir.

## 9.2.Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

|                                                | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31.12.2016 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31.12.2015 |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                               |                     |                                             |                                             |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                         |                     | <b>165.849.992</b>                          | <b>107.762.801</b>                          |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                      | 5                   | 153.425.942                                 | 89.259.413                                  |
| Finansal Yatırımlar                            | 6                   | 3.732.884                                   | 15.248                                      |
| Ticari Alacaklar                               | 7.1                 | 6.609.667                                   | 9.563.858                                   |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar        | 4.2 - 7.1           | -                                           | 56.964                                      |
| - İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar  | 7.1                 | 6.609.667                                   | 9.506.894                                   |
| Diğer Alacaklar                                | 8.1                 | 1.092.251                                   | 206.161                                     |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 8.1                 | 1.092.251                                   | 206.161                                     |
| Stoklar                                        | 9                   | 308.968                                     | 731.217                                     |
| Peşin Ödenmiş Giderler                         | 10.1                | 529.325                                     | 1.059.110                                   |
| Diğer Dönen Varlıklar                          | 17.1                | 150.955                                     | 6.927.794                                   |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                         |                     | <b>1.694.168.076</b>                        | <b>1.649.176.456</b>                        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                  | 11                  | 1.693.537.371                               | 1.648.734.447                               |
| Maddi Duran Varlıklar                          | 12                  | 578.739                                     | 391.275                                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                  | 13                  | 29.568                                      | 37.311                                      |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar          | 13                  | 29.568                                      | 37.311                                      |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                       | 23.4                | 22.398                                      | 13.423                                      |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                        |                     | <b>1.860.018.068</b>                        | <b>1.756.939.257</b>                        |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

|                                                          | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>31.12.2016 | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                         |                     | <b>16.346.222</b>                        | <b>10.682.598</b>                        |
| Ticari Borçlar                                           | 7.2                 | 5.156.899                                | 3.928.520                                |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar              | 7.2                 | 5.156.899                                | 3.928.520                                |
| Diğer Borçlar                                            | 8.2                 | 2.739.020                                | 3.363.940                                |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar               | 8.2                 | 2.739.020                                | 3.363.940                                |
| Ertelenmiş Gelirler                                      | 10.2                | 557.382                                  | 718.693                                  |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                             |                     | 1.668                                    | -                                        |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | 15                  | 7.891.253                                | 2.671.445                                |
| - Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 15.1                | 42.082                                   | 80.775                                   |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                          | 15.3                | 7.849.171                                | 2.590.670                                |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                         |                     | <b>1.960.890</b>                         | <b>1.275.681</b>                         |
| Diğer Borçlar                                            | 8.3                 | 1.765.323                                | 1.096.375                                |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar               | 8.3                 | 1.765.323                                | 1.096.375                                |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                  | 16                  | 195.567                                  | 179.306                                  |
| - Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V. Karşılıklar       | 16                  | 195.567                                  | 179.306                                  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                              |                     | <b>18.307.112</b>                        | <b>11.958.279</b>                        |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                       |                     | <b>1.841.710.956</b>                     | <b>1.744.980.978</b>                     |
| <b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>                     |                     | <b>1.841.710.956</b>                     | <b>1.744.980.978</b>                     |
| Ödenmiş Sermaye                                          | 18.1                | 107.520.000                              | 107.520.000                              |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)                | 24                  | (967.680)                                | (967.680)                                |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                      | 18.2                | 42.052.400                               | 27.058.644                               |
| Geçmiş Yıllar Karları                                    |                     | 1.507.186.259                            | 1.308.603.532                            |
| Net Dönem Karı                                           | 22                  | 185.919.977                              | 302.766.482                              |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                       |                     | -                                        | -                                        |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                  |                     | <b>1.860.018.068</b>                     | <b>1.756.939.257</b>                     |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

|                                               | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>2016 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>2015 |
|-----------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                   |                        |                                       |                                       |
| <i>Hasılat</i>                                | <b>19.1</b>            | 169.621.841                           | 165.246.117                           |
| <i>Satışların Maliyeti (-)</i>                | <b>19.2</b>            | (35.961.507)                          | (35.060.431)                          |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>         |                        | <b>133.660.334</b>                    | <b>130.185.686</b>                    |
| <i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>            | <b>20.2</b>            | (3.691.776)                           | (4.005.114)                           |
| <i>Pazarlama Giderleri (-)</i>                | <b>20.1</b>            | (122.717)                             | (533.213)                             |
| <i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>     | <b>21.1</b>            | 31.331.708                            | 13.572.512                            |
| <i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i> | <b>21.2</b>            | (17.093.595)                          | (3.910.182)                           |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                     |                        | <b>144.083.954</b>                    | <b>135.309.689</b>                    |
| <i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>      | <b>11 - 22</b>         | 42.083.475                            | 167.881.953                           |
| <i>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</i>  |                        | (69.909)                              | -                                     |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>  |                        | <b>186.097.520</b>                    | <b>303.191.642</b>                    |
| <i>Finansman Giderleri (-)</i>                |                        | (31.289)                              | (241.509)                             |
| <b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>                       |                        | <b>186.066.231</b>                    | <b>302.950.133</b>                    |
| <b>Vergi Gideri/Geliri</b>                    | <b>23</b>              | <b>(146.254)</b>                      | <b>(183.651)</b>                      |
| <i>Dönem Vergi Gideri</i>                     |                        | (155.229)                             | (197.074)                             |
| <i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>         |                        | 8.975                                 | 13.423                                |
| <b>DÖNEM KARI</b>                             | <b>24</b>              | <b>185.919.977</b>                    | <b>302.766.482</b>                    |
| <b>Dönem Karının Dağılımı</b>                 | <b>24</b>              | <b>185.919.977</b>                    | <b>302.766.482</b>                    |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>            |                        | -                                     | -                                     |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>                   |                        | 185.919.977                           | 302.766.482                           |
| <b>Pay Başına Kazanç (TL)</b>                 | <b>24</b>              | <b>1,7449</b>                         | <b>2,8415</b>                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>                |                        | -                                     | -                                     |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                  | <b>24</b>              | <b>185.919.977</b>                    | <b>302.766.482</b>                    |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>       | <b>24</b>              | <b>185.919.977</b>                    | <b>302.766.482</b>                    |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>            |                        | -                                     | -                                     |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>                   |                        | 185.919.977                           | 302.766.482                           |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

### 9.3.Mali Güç

01.01.2016-31.12.2016 dönemi içerisinde Şirket sermayesinin karşılıksız kalma ve borca batık olma durumu söz konusu olmamıştır.

### 9.4.Finansal Yapıyı İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler

Finansal yapımızın güçlü olduğu düşünülmektedir.

## 10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Ek:1’de yer almaktadır.

## 11. DİĞER HUSUSLAR

### 11.1.Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular

Alış Veriş Merkezi kiracılarımızın ciro, kira bedelleri ve ortak masraf giderleri sürekli olarak değerlendirilmekte, bir taraftan maliyet azaltıcı çalışmalar sürdürülürken, reklam ve tanıtım desteği artışına paralel olarak, Yönetim Kurulu kararı ile kur artışından kaynaklı yüklerin hafifletilmesine yönelik uygulamalara gidilmiştir.

### 11.2.Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler ile İlgili Bilgi

Şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel 06.10.2015 tarihinde bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’ye 2.300.000.-USD+KDV bedel ile kiralanmıştır. 31.01.2016 tarihinde sözleşme karşılıklı olarak feshedilmiş ve Otel, Bülbüloğlu Kongre Tur. Ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.’ne yıllık 6.000.000.-TL+KDV bedelle 10 yıllık süre için kiralanmıştır.

Portföyde bulunan ANKAmall AVM’nin 2016 yılında ortalama doluluk oranı %96,6 olup, kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

### 11.3.Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan YGMT-1611001 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu özet kısmı aşağıdaki gibidir:

| VARLIK            | RAYİÇ DEĞER       |                   | AYLIK KİRA DEĞERİ |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   | KDV Hariç<br>(TL) | KDV Dahil<br>(TL) | KDV Hariç<br>(TL) | KDV Dahil<br>(TL) |
| ANKAmall AVM      | 1.564.401.287     | 1.845.993.519     | 12.861.581        | 15.176.665        |
| Crowne Plaza Otel | 129.136.084       | 152.380.579       | 552.000           | 651.360           |
| TOPLAM            | 1.693.537.371     | 1.998.374.098     | 13.413.581        | 15.828.025        |

### 11.4.Şirketin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar

Dönem içerisinde 26.02.2016 tarihinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik yayınlanmıştır. Yayınlanan yönetmelik ile

- Alışveriş merkezlerinde kullanımı ücretsiz sosyal ve kültürel etkinlik alanı, acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı ve dinlenme alanlarıyla ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zorunlu olan diğer alanlar oluşturulması,
- Alışveriş merkezi ortak gider tanımı yapılmış ve ortak giderlerin yönetmelik ekinde yer alan katsayı tablosuna göre yapılması zorunlu tutulmuştur.

30.12.2016 tarihinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik’de bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler ile

- Alışveriş merkezlerinin güvenlik tedbirleri bakımından plaka tanıma sistemi ve araç altı görüntüleme sistemi kurmaları zorunluluğu getirilmiş,
- Ortak giderlerin dağıtımı hususunda katsayı uygulaması kaldırılarak kiracıların oybirliği ile bir usul belirlenmesi, oybirliği sağlanamaz ise kiralanın alan bazında ortak giderleri katılım esası benimsenmiştir.

#### 11.5.Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Yoktur.

### EK:1 - YENİ GİMAT GYO A.Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU

#### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Seri:II.17.1,“Kurumsal Yönetim Tebliği” kapsamında zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne de tam uyum amaçlanmakla birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve Şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup ileriki dönemlerde uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. Aşağıda şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde yürütülen kapsamlı çalışmalar ve ilgili bölümlerde henüz uyum sağlanamayan ilkeler ve varsa bundan kaynaklanan çıkar çatışmaları açıklanmıştır.

#### Henüz Uygulanmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri

Yeni Gimat GYO A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne tam uyumun önemine inanmaktadır. Ancak, uygulamada yaşanabilecek şirket faaliyetlerinin gecikmesine yol açan zorluklar, uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası alandaki tartışmaların varlığı, piyasa ve şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle uygulanması zorunlu olmayan bazı ilkelere (İnternet sitesinin Türkçe’nin yanısıra diğer yabancı dillerde de hazırlanması, KAP açıklamalarının eşanlı olarak İngilizce de yayınlanması, menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modellerin geliştirilmesi, çalışanlara yönelik yazılı eğitim politikası gibi) tam uyum henüz sağlanamamıştır.

#### Dönem İçinde İkelere Uyum için Yapılan Diğer Çalışmalar

Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmak amacıyla Şirket bünyesinde kurulan Denetimden Sorumlu Komite cari dönem içinde finansal tabloları değerlendirmek için 5 adet toplantı yaptı.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Şirketin uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere Şirket bünyesinde kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi cari dönem içinde 1 adet toplantı yaptı.

Şirketimizi etkileyebilecek stratejik, operasyonel, finansal ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunmak amacıyla kurulan Risk Erken Tespiti Komitesi cari dönemde 3 toplantı yaptı.

## BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

### 1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketin pay sahipleri ile İlişkiler Birimi, Tebliğ değişikliğine uyum sağlanarak Yatırımcı İlişkiler Bölümüne dönüştürülmüştür. Bölüm yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır. Bölüm, pay sahipleri için başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundan sorumlu çalışanlar:

Yatırımcı İlişkiler Bölüm Yöneticisi

Hüseyin Emre UZER

Sermaye Piyasası Koordinatörü - Tel:(0312) 541 14 71 Faks: (0312) 541 14 80

[heuzer@yenigimatgyo.com.tr](mailto:heuzer@yenigimatgyo.com.tr)

Latife YALÇINKAYA

Muhasebe Müdürü-SMMM - Tel:(0312) 541 14 71 Faks: (0312) 541 14 80

[lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr](mailto:lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr)

Yatırımcı İlişkiler Bölümü dönem içerisinde;

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata ve esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek konularında gerekli çalışmalar yerine getirilmiştir.

Görüşülen yatırımcı sayısı 177'dir. Telefonla ve/veya şahsen müracaat eden yatırımcıların önemli bir kısmı temettü tutar ve dağıtım zamanı ile yenileme yatırımı hakkında bilgi talep etmiştir. Gerekli bilgilendirme yapılmıştır.

### 2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Esas Sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmakta ve tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir. Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Pay Sahipleri ile İlişkiler, Sermaye Piyasası Koordinatörlüğü bünyesinde yürütülmektedir. Şirketin temel amacı, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının adaletli ve eksiksiz olarak yerine getirilmesini sağlamaktır. Ayrıca Şirket, pay sahiplerinin ortaklıktan doğan haklarını eksiksiz ve en kısa zamanda yerine getirmektedir.

Şirkette, bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme hakkı vardır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümüne intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkili kişisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının genişletilmesi ve haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi amacıyla, mali tabloların yanı sıra gerekli bilgi ve belgeler sürekli güncellenerek elektronik ortamda Şirketin kurumsal internet sitesi ([www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr)) içerisinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Dönem içinde pay sahiplerinden gelen sözlü bilgi talepleri (yazılı talep olmamıştır), Sermaye Piyasası Mevzuatı dâhilinde ortaklar arasında hiçbir ayrım gözetmeksizin, sözlü olarak yanıtlanmıştır.

KAP kapsamında BİST'e göndermek zorunluluğu olan özel durum açıklamaları, mali tablolar ve Şirket hakkındaki diğer bilgiler de elektronik ortamda elektronik imzalı olarak gönderilmektedir.

Esas Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak özel denetçi talep hakkı düzenlenmemiş olmakla birlikte, Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi uyarınca her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. 24.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında Özel Denetçi tayini talebi olmamıştır.

### 3. Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul toplantı ilanımız, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılmaktadır. Esas Sözleşmemiz buna uygun olarak düzenlenmiştir.

Şirketimiz internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulmaktadır:

- a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı,
- b) Şirketin ve şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ve yıllık finansal tabloları,
- c) Genel Kurul toplantı gündeminde Yönetim Kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği'ne aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,
- d) Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri,
- e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

(c) bendinde geçen yükümlülüğün yerine getirilmesi ile ilişkili olarak, yönetim kurulu üyeliklerine aday gösterilecek kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, şirket faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi, genel kurul toplantı ilanının yapıldığı tarihten sonraki 1 hafta içerisinde şirket tarafından kamuya açıklanır.

Şirketin sermayesini oluşturan payların 420.000 TL. nominal kısmı yönetim kurulu üye seçiminde 4 aday gösterme imtiyazına haiz nama yazılı A Grubu; 107.100.000 TL'lik kısmı ise B Grubu hamiline ait paylardan oluşmaktadır. Genel Kurul öncesinde gündem maddeleri ile ilgili olarak bilgilendirme dokümanı hazırlanmakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimiz 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, 24.04.2016 tarihinde saat 11:00'de "Mevlana Bulvarı No:2 (Ankara Emniyet Sarayı Yanı) Akköprü-İskitler-ANKARA adresindeki Crowne Plaza Oteli Anatolia Salonunda gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve hazırun cetveli Şirketimizin [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde yer almaktadır. Esas Sözleşme gereği olarak Genel

Kurul Toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul Sisteminin yanı sıra A grubu pay sahibi ortaklara yazılı davet ile Genel Kurul tarihinden asgari üç hafta öncesinden duyuruldu.

- Yıllık Faaliyet Raporu dahil, mali tablo ve raporlar, kâr dağıtım önerisi, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme dokümanı ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Esas Sözleşme'nin son hali ve Esas Sözleşme'de değişiklik yapılacak ise tadil metni ve gerekçesi; Genel Kurul Toplantısı'na davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, Şirket merkezinde ve internet sitesinde, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır.
- Şirketin Genel Kurul gündem başlıkları, açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmektedir. Genel Kurul toplantısından önce verilecek bilgiler, ilgili oldukları gündem maddelerine atıf yapılarak verilir.
- Genel Kurul öncesinde kendisini vekil vasıtasıyla temsil ettirecekler için vekâletname örnekleri ilan metninde yer almakta ve internet sitesinde bulunmaktadır.
- Toplantıdan önce, toplantıda oy kullanma prosedürü ilan edilmekte ve internet sitesinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. .

Şirketin bilgisi dâhilinde gelecek dönemlerde planladığı yönetim ve faaliyet organizasyonunda önemli bir değişiklik söz konusu değildir. Böyle bir değişiklik olduğu takdirde mevzuat dâhilinde kamuya açıklama yapılacaktır.

Genel Kurul Toplantıları, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde, pay sahipleri için mümkün olan en az maliyetle ve en az karmaşık usulde yapılmaktadır. Yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik pay sahiplerinin toplantıya katılmaları kolaylaştırılarak Genel Kurul'a katılmaları sağlanmaktadır.

Genel Kurul'a katılımı fazlaştırmak ve kolaylaştırmak için toplantının Şirket Merkezi'nde yapılmasına özen gösterilmektedir. Katılımcı sayısı yıllar itibariyle takip edilmekte ve toplantı yeri katılımcı sayısına göre belirlenmektedir. 24.04.2016 tarihinde, Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı “ Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü -Yenimahalle/ANKARA ” adresinde Crowne Plaza Otelі Anatolia Salonunda gerçekleştirilmiştir. Toplantının yapıldığı mekân bütün pay sahiplerinin katılımına olanak verecek özelliktedir. Genel Kurul Toplantıları'na davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulu'nca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda BİST'e açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmekte ve e-genel kurul'da (MKK) çağrı süreci başlatılmaktadır.

SPK düzenlemeleri uyarınca, mali tabloların hesap dönemi sonundan itibaren 70 gün içinde kamuya açıklanması gerekmektedir. Şirket mali tablolarını yasal süreler içerisinde açıklamaktadır. Sonuçların açıklanmasını takiben, Genel Kurul çalışmaları başlamakta, gerekli yasal prosedürlerin tamamlanmasının ardından Genel Kurul toplanmaktadır. Genel Kurul Toplantısı süresince gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde açık ve anlaşılabilir bir yöntemle pay sahiplerine aktarılır; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma olanağı verilerek sağlıklı bir tartışma ortamı oluşturulur. Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere Genel Kurul toplantısında hazır bulunurlar.

Pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere uygulanan ücret politikasına ilişkin görüş ve önerilerini sunma fırsatı verilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin önceki Genel Kurul'da Türk Ticaret Kanunu 395 ve 396. maddeleri kapsamında Şirket faaliyet konusuna giren işleri yapabilmek için aldıkları izne istinaden varsa gerçekleşen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde kayıtlı pay sahipleri veya temsilcileri Genel Kurul Toplantısı'na katılarak Şirket faaliyetleri hakkında görüş belirtip Şirket yönetimine soru sorarak bilgi talep edebilmekte ve kendilerine yanıt verilmektedir. Pay sahiplerinin Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddeleri hakkındaki oy kullanımları tutanağa geçirilmektedir. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanmaktadır. Şirketin sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere yaptığı bağış ve yardımlar hakkında ayrı bir gündem maddesi ile Genel Kurul'a bilgi verilmektedir.

Genel Kurul Tutanakları internet sitesinde yer almakta ve ayrıca Şirket merkezinde bu tutanaklar pay sahiplerinin incelemesine açık olup talep edenlere verilmektedir.

#### 4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Genel Kurul Toplantıları'nda oy kullanma prosedürü, toplantı başlangıcında pay sahiplerine duyurulmaktadır. Şirkette oy hakkını zorlaştıracı uygulamalardan kaçınılmakta ve sınır ötesi de dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Şirkette oy haklarının kullanımına yönelik Esas Sözleşmede bir imtiyaz bulunmamaktadır. Her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Genel kurulda oylar yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılamayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar. Esas Sözleşmede pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen bir hüküm yoktur.

Azlık paylarını temsil eden hissedarlar, Genel Kurul'da sağladıkları katılımlarıyla, Yönetimi çoğunluk hissedarlarla birlikte oluşturmaktadır. 2016 yılında Şirketimize bu konuda ulaşan eleştiri ya da şikayet olmamıştır.

#### 5. Kar Payı Hakkı

Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. 2013 yılı ve izleyen yıllara ilişkin olarak kâr dağıtım politikası, “ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi” şeklinde belirlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 18.05.2014 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Şirketin kâr dağıtım politikası Faaliyet Raporu'nda yer almakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

Şirketin kâr dağıtımı, TTK'ya ve SPK'ya uygun şekilde ve yasal süreler içinde gerçekleşmektedir. 24.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul'da 2015 yılı faaliyet sonuçlarına göre brüt %83,7 (net %83,7) oranında kar payı dağıtılması kabul edilmiştir. Şirket kârına katılım konusunda Esas Sözleşmede imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketin Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPK Kanunu'na ve SPK'nın konu ile ilgili düzenlemelerine uymak kaydıyla kâr payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kâr payı avansı dağıtım yetkisi, yetkinin verildiği yılla sınırlıdır.

## 6. Payların Devri

Esas Sözleşmede, borsada işlem gören paylar açısından pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştıracı uygulamalar ve pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir. Buna karşılık Yönetim Kurulu üye seçiminde imtiyazlı A Grubu payların devrinde kısıtlama mevcuttur.

## BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 7. Bilgilendirme Politikası

Kamunun aydınlatılması ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme politikası 2014 yılı içerisinde yapılan Olağan Genel Kurul’da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

#### Amaç

Gayrimenkul sektöründe ve alış veriş merkezi işletmeciliğinde Türkiye’de belli bir yeri bulunan Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve diğer kanunlara uygun bir şekilde pay ve menfaat sahiplerinin, şirket yönetimine ait tüm faaliyetlerinden; eşit, şeffaf, eksiksiz, doğru ve anlaşılabilir bir şekilde bilgilendirilmesi politikası izlemektedir. Bilgilendirme politikasında amaç, Şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Yeni Gimat GYO’ya ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Hükümleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; sürekli, etkin ve açık bir iletişimle paylaşmaktır.

Şirket, kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda Sermaye Piyasası Mevzuatı’na ve Borsa İstanbul düzenlemelerine uyum göstermekte ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde en etkin iletişim politikasını uygulamayı amaçlamaktadır. Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde “Kamuyu Aydınlatma Platformu” ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) ve şirketin internet sitesinde kamunun kullanımına sunulmaktadır.

Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun “e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı” da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

#### Yetki ve Sorumluluk

Şirket bilgilendirme politikası Kurumsal Yönetim Komitesinin tavsiyesi ve Yönetim Kurulu’nun kabulü ile oluşturulmuştur. Yeni Gimat GYO’da kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu’nun sorumluluğunda. Bilgilendirme Politikasının yürütülmesi Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğundadır. Bölüm yöneticisi Kurumsal Yönetim ve Denetim Komitesi ile yakın işbirliği içinde sorumluluklarını yerine getirir.

#### Yöntem ve Araçlar

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Borsa İstanbul ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, Yeni Gimat GYO A.Ş. tarafından kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikası uygulamalarında aşağıdaki yöntem ve araçlar kullanılmaktadır:

1. MKK – KAP’a iletilen özel durum açıklamaları (Söz konusu açıklamalar aynı zamanda internet sitesinde Türkçe olarak yayımlanır.)
2. Periyodik olarak MKK-KAP’a iletilen mali tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu ve beyanlar, değerlendirme raporları (Söz konusu raporlar aynı zamanda internet sitesinden istenildiği anda ulaşılabilecek şekilde yayımlanmaktadır.)
3. Yıllık faaliyet raporları (Söz konusu raporlar gerek basılı olarak gerekse internet sitesinde elektronik ortamda ilgililerin dikkatine sunulmaktadır.)

4. Kurumsal internet sitesi ([www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr))
5. T. Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular(MKK bünyesindeki e-YÖNET portalında ve şirket internet sitesinde de yayımlanır)
6. Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla gerek yıl içerisinde önemli gelişmelere paralel olarak gerekse periyodik olarak yapılan basın açıklamaları
7. Yazılı ve görsel basın ve veri dağıtım şirketlerine yapılan açıklamalar
8. Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar

#### **Mevzuat Gereği Yapılacak Bildirimler**

Pay senetleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİAŞ) işlem gören Şirketimiz kamuyu aydınlatma yükümlülüğü çerçevesinde, pay senetlerinin piyasa değerinde değişiklik yapabilecek veya yatırımcıların yatırım kararı almalarında etkili olabilecek önemli olay ve gelişmeler oluştuğunda kamunun zamanında, yeterli ve sürekli aydınlatılması hususları çerçevesinde, KAP'a (BİAŞ) ve Sermaye Piyasası Kurulu'na mevzuat ile belirlendiği şekilde bilgi vermeyi ve özel durum açıklamaları göndermeyi, özel durum açıklamaları haricindeki periyodik bilgileri açıklamayı ve bilgileri güncel tutmayı "Bilgilendirme Politikası" olarak kabul etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun; II-15.1 sayılı "Özel Durumlar Tebliği", II-14.5 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ve III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ile "Borsa İstanbul Kotasyon Yönetmeliği" nin 29. maddesi gereği yapılacak bildirimler bildirim yükümlülüğünün esaslarını oluşturmaktadır.

Yıl içerisinde toplam 23 özel durum açıklaması yapılmıştır. Bu özel durum açıklamaları sonrasında BİAŞ (KAP) veya SPK tarafından ek açıklama talebi olmamıştır.

#### **Mevzuat Haricinde Yapılacak Açıklama ve Duyurular**

Şirket mevzuata uygun olarak, gayrimenkul portföyü ile ilgili satış, kiralama ve benzeri pazarlama faaliyetleri çerçevesinde reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı, fuar ve benzeri organizasyon düzenleyebilir ve/veya katılabilir.

#### **8. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketimizin [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde şirket internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitesinde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bulunması gereken bilgilere de yer verilmiştir.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler sadece Türkçe olarak sunulmaktadır. İnternet sitemizin İngilizce olarak da yayımlanması konusunda çalışmalar yapılacaktır.

#### **9. Faaliyet Raporu**

Şirket Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda, Kurumsal Yönetim İlkelerinde ve Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen bilgiler yer alır ve kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır.

Şirketin içeriden öğrenebilecek durumda olan kişiler listesi aşağıda verilmektedir:

#### **Adı ve Soyadı Görevi**

Levent KIRMAN- Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür

Okyay KEPENEK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür Yardımcısı

Recai KESİMAL - Yönetim Kurulu Üyesi

Mahmut KARABIYIK - Yönetim Kurulu Üyesi

Prof. Dr. D. Ali ALP - Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız

Arefe MADEN - Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız

Şebnem ERGÜN- Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız  
Hüseyin Emre UZER –Sermaye Piyasası Koordinatörü  
Latife YALÇINKAYA -Muhasebe Müdürü-SMMM  
Gökhan YILMAZ -Avukat  
İbrahim DEĞİRMENCİ -Bağımsız Denetim Şirketi Sorumlu Ortak, Baş Denetçi -YMM  
Birsel ERDAL GÜVEN –Bağımsız Denetçi

### BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

#### 10. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, esas itibarıyla Şirket ile doğrudan ilişki içinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılmıştır. Kamunun aydınlatılması ilkesinin yerine getirilmesi ile menfaat sahiplerinin bilgilendirilmesi sağlanmaktadır. Menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda talep etmeleri halinde yazılı veya sözlü bilgi verilmektedir. Şirket kurumsal yönetim yapısı, çalışanlar ve temsilciler dâhil tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını, yönetime iletmesine olanak tanımaktadır. Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri arasında Şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi bulunmaktadır.

#### 11. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır. Bu kapsamda Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, işyeri politikası çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde, onların istekleri de göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı düzenli toplantılar yapılmaktadır. Bu toplantılar, şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

#### 12. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası gereği belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; nitelikli insan gücü istihdam edilir. Organizasyon, insan gücünün verimini artıracak şekilde oluşturulur.

Yasalar ve şartların gerektirdiği seviyede sağlıklı ve güvenli çalışma şartları oluşturulur ve imkânlar nispetinde geliştirilmeye çalışılır.

İşe alımlarda görevin gerektirdiği özellikler ön planda tutulur. Çalışanların iş ve kişisel gelişimini sağlayacak konularda eğitimler düzenlenir. Kişisel gelişim için çalışanlara eşit fırsatlar sunulur ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılır.

Çalışanlara yönelik uygulamalarda cinsiyet, yaş, etnik köken ve dini inanca yönelik ayırım yapılmaz.

#### 13. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Yeni Gimat GYO, çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde Saydamlık, Dürüstlük ve Doğruluk ilkelerinin ışığı altında hareket eder, hukuk kurallarına ve faaliyetleri itibarıyla bağlantılı olduğu her türlü hukuki sınırlamaya uyar.

Şirketimiz, çalışanları ve ilişkide bulunulan diğer kişilerin haklarına ve özgürlüklerine saygılı, diğer şirketlerle ilişkilerinde her zaman dürüst davranır ve adil rekabet ilkelerine göre hareket eder, karşı tarafın da aynı davranış içinde olmasını bekleyen temel ilkeleri bulunan etik kurallarını oluşturmuştur.

Etik kuralların tamamına internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Cari dönem içerisinde Yenimahalle Belediyesine, Yenimahalle Spor Klübüne ve Emniyet Genel Müdürlüğüne 100.665-TL tutarında bağış ve yardım yapılmıştır.

## BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

### 14. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye ise genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. A grubu pay sahiplerinin ve genel kurul tarafından gösterilen adaylardan birer tanesi bağımsız adaylardan seçilir.

Şirketin Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır. 24.04.2016 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 29.04.2016 tarih ve 16 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile görev taksimi yapmışlardır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

| Adı Soyadı          | Görevi                           | Görev Süresi | Bağımsızlık Durumu |
|---------------------|----------------------------------|--------------|--------------------|
| Levent Kirman       | Yönetim Kurulu Başkanı           | 3 yıl        | Değil              |
| Okay Kepenek        | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 3 yıl        | Değil              |
| Recai Kesimal       | Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl        | Değil              |
| Mahmut Karabıyık    | Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl        | Değil              |
| Prof.Dr. D. Ali Alp | Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl        | Bağımsız           |
| Arefe Maden         | Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl        | Bağımsız           |
| Şebnem Ergün        | Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl        | Bağımsız           |

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'nin 11, 13, 14, 15, 15/A ve 16/A maddelerinde düzenlenmiştir. Daha fazla bilgi edinmek için [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde Yatırımcı İlişkileri menüsünde yer alan “Esas Sözleşme ve Değişiklikleri” bölümünden yararlanılabilir. 31.12.2016 itibarıyla 40 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

24.04.2016 tarihli Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 10.900-TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 7.600.-TL, bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 6.000-TL huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belli bir kurala bağlanmamış olup, üyelerin bazıları Şirket dışında başka şirketlerde de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadırlar. Yönetim Kurulu Üyelerinin kısa öz geçmişleri ve Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıda yer almaktadır.

## **LEVENT KIRMAN**

### **Yönetim Kurulu Başkanı- Genel Müdür**

1982 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu. 1985 yılında ticaret hayatına başlayan Sayın Kirman halen Özgimat A.Ş.(Grup dışı), Ankaçay A.Ş.(Grup dışı), Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.(Grup şirketi), Gimat Birlik A.Ş.(Grup dışı), Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş.(Grup dışı), Enerji Gayrimenkul A.Ş. 'de (Grup dışı) Yönetim Kurulu Başkanlığı, Çaytaş Reklam Hiz. San. ve Tic. A.Ş.'de(Grup dışı) Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Genel Müdürlük görevlerini yürütmektedir.

## **OKYAY KEPENEK**

### **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Yardımcısı**

Sayın Kepenek, Gököç Kuruyemiş Limited Şirketi'nde Sorumlu Müdürlük, Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.

## **RECAİ KESİMAL**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Ankara Ticaret Odası Meclis ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Sayın Recai Kesimal, Gimat Toptancılar Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kesimal Kuruyemiş Limited Şirketi (Grup Dışı) Müdürlüğü, Gimat Mağazacılık A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

## **MAHMUT KARABIYIK**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1982 yılında İstanbul Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sayın Mahmut Karabıyık 1983 yılında avukatlık stajının ardından yoğunluklu olarak Ticaret Hukuku, Şirketler Hukuku, Banka ve Sermaye Piyasası Hukuku ve İcra-İflas Hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Torunlar GYO A.Ş. ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

## **Prof. Dr. D. ALİ ALP**

### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olan Sayın Prof. Dr. D.Ali Alp aynı yıl Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığında uzman olarak göreve başlamıştır. 1988 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Denetçilik, 1994-1995 yıllarında Maastricht School of Management'da Doktora, 1996 yılında Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997-1998 ABD University of Illinois at Urbana-Champaign'de misafir Akademisyen, TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başbakanlık Konut Müsteşar Yardımcılığı, Emlak GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Yönetim Kurulu Üyeliği, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyeliği görevlerini yapmıştır. TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak görevini sürdüren Sayın Prof. Dr. D. Ali Alp Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## AREFE MADEN

### Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi bölümünden mezun olan Sayın Arefe Maden 1990- 2002 yılları arasında Vakıflar Bankası Fon Yönetimi ve Risk Yönetimi başkanlıklarında görev yapmıştır. 2004-2009 yıllarında IC Holding Fon Yönetimi Başkanlığı görevini ifa eden Sayın Maden Şirket'imizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

## ŞEBNEM ERGÜN

### Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Lisans Eğitimi Ankara Hukuk Fakültesinde yaptıktan sonra mesleki yaşantısına Sermaye Piyasası Kurulunda Uzman Hukukçu Yardımcısı olarak 1988 yılında başlamış, sırasıyla uzman hukukçu, başuzman hukukçu unvanlarını almış, ayrıca bu süreçte Ortaklıklar finansmanı Dairesinde Daire Başkan Yardımcısı olarak üç yıl görev yapmıştır. 2008 yılında Sermaye Piyasası Kurulundan emekli olduktan sonra, halka açık şirketlere/holdinglere, halka açılma arzusunda olan şirketlere, Sermaye Piyasası Kurum ve Kuruluşlarına, bireysel ve kurumsal yatırımcılara Hukuk Danışmanı /Avukat olarak hizmet vermektedir.

Yeni Gimat GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin mevcudiyetlerinin, gerek Şirketin faaliyetlerinin gelişmesi ve güçlenmesi açısından gerekse daha profesyonel bir yönetim anlayışının geliştirilmesi açısından önemli katkılar sağlayacağını düşünmektedir

Geçmiş faaliyet dönemi itibariyle, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yöneticilere ilişkin yasaklar Esas Sözleşmenin 16/A maddesinde belirtilmiştir;

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları prensip olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır.

Katılamayan üyelerden noter onaylı "yönetim kurulu adaylığı beyanı" alınır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Yönetim kurulu üyelerine ilişkin özgeçmişlere Şirket internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

### 15. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdiği sürece toplanır. Ancak ayda en az bir defa toplantı yapılması zorunludur. Yönetim Kurulu, Başkanın daveti ile toplanır ve bu davete toplantı gündemi eklenir. Üyelerden biri tarafından yazılı olarak istenildiği takdirde Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya davet eder. Yönetim Kurulu Toplantıları'nda açıklanan farklı

görüş ve karşı oy gerekçeleri karar zaptına geçirilmektedir. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

Yönetim Kurulu Toplantıları'nın gündemi; Şirket Esas Sözleşmesi'nin açıkça Yönetim Kurulu kararına bağlanmasını emrettiği hususların, ilgili birimlerce Şirket Üst Yönetimi ve Yönetim Kurulu Üyeleri'ne bildirilmesiyle belirlenmektedir. Bunun dışında, Yönetim Kurulu Üyeleri'nden herhangi birisinin önem arz eden bir konuya ilişkin karar alınması hususunu, Şirket üst yönetimine bildirmesiyle de toplantı gündemi belirlenmektedir.

Yönetim Kurulu Toplantıları Şirket merkezinde yapılmaktadır. Önemli nitelikteki Yönetim Kurulu Kararları KAP ile kamuya duyurulmaktadır.

Şirketin bağlı ortaklıkları ve iştirakleri mevcuttur. Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin, bu şirketlerin yönetimlerinde de yer almalarının, Şirket menfaatine olacağı düşünülerek, Şirket dışında bu görevleri alması sınırlandırılmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'nin yetki ve sorumlulukları Esas Sözleşmede açıkça belirlenmiştir. Bu doküman, kanunun öngördüğü yetkili kurumların yanı sıra Şirketin internet sitesinde de bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu, şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile yakın işbirliği içerisinde olmaktadır.

#### 16. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde yeni komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Buna göre;

- Kurumsal Yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 4 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanı Şebnem ERGÜN, Komite Üyeleri Prof. Dr. D.Ali ALP, Arefe MADEN ve Yatırımcı İlişkiler Bölümü Yöneticisi Hüseyin Emre UZER'dir. Komite aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerini yerine getirmektedir. Komite üyeleri icrada görevli değildir.
- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Başkanı Prof. Dr. D. Ali ALP, Komite Üyeleri Mahmut KARABIYIK, Arefe MADEN ve Şebnem ERGÜN'dür. Komite üyeleri icrada görevli değildir.
- Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve denetim sürecinin gözetiminin yapılması ile görevli ve yetki olmak üzere Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Komite Başkanı Arefe MADEN, Komite Üyeleri ise Prof. Dr. D. Ali ALP ve Şebnem ERGÜN'dür. Komite üyeleri icrada görevli değildir.

Dönem içerisinde Denetim Komitesi 5, Kurumsal Yönetim Komitesi 1 ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 3 adet toplantı yapmıştır.

#### 17. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirket Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve çalışma yönergesi Şirketin internet sitesinde yayımlanmıştır. Alacak risklerimizin tamamına yakını kiracılarımızın borçlarından kaynaklanmaktadır. Kiralama sözleşmelerimizde kiracıların olası risklerine karşılık 2 aylık kira tutarında teminat ödemeleri öngörülmüştür. Teminatlar düzenli olarak güncellenmekte, alacak tahsilinde 1 aylık gecikme durumunda idari takibe 2 aylık gecikme halinde ise yasal takibe başlanılmaktadır. Herhangi bir derecelendirme kuruluşundan hizmet alınmamıştır.

#### 18. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirketin alışveriş merkezi ve otelden oluşan bir portföyü bulunmaktadır. Özellikle alışveriş merkezi sektörü dinamiklerini etkileyen tüm tercih ve trend değişiklikleri takip edilmektedir.

Uluslararası ve yerel piyasada gelişmeleri yakından takip etmek ve uygulamaya geçirmek amacıyla alışveriş merkezi, alanında tecrübe ve know-how sahibi bir yönetim şirketinin operasyonel yönetimine verilmiştir. Hazırlanan yıllık operasyonel bütçe üst yönetim tarafından aylık değerlendirmeye tabi tutulmakta ve alınacak aksiyonlar konusunda yönetim kuruluna raporlama yapılmaktadır.

Bu suretle şirket gelirlerinin artırılmasına ve sürekliliğin sağlanmasına çalışılmaktadır.

#### 19. Mali Haklar

Kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca yönetim kurulu üyeleri ve üst yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiştir. Ücretlendirme politikası 2014 yılında yapılan genel kurulun bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirketin internet sitesinde “Yatırımcı İlişkileri” bölümünde yer almaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst yönetime sağlanan faydalar, üçer aylık finansal raporlar ve faaliyet raporları ile yönetim kurulu ve üst yönetim grupları bazında açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul’da belirlenen ücretler dışında prim, ikramiye gibi mali haklar tanınmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev seyahatlerindeki yol, konaklama ve kanuni giderleri şirket tarafından karşılanmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı uygulanmamaktadır.

Üst yönetime tanınan mali menfaatler ise ücretlerden oluşmaktadır.

Yıl içerisinde Şirketin yönetim kurulu üyelerine ve üst yöneticilerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.

## 12. DİPNOTLAR

### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; **1993** yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun **14.03.2013** tarih **9/276** sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını **26.05.2013** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** olarak değiştirmiş ve **31.05.2013** tarihinde tescil ettirilerek, **05.06.2013** tarih ve **8335** sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla **borsada işlem görmeyen** A Grubu nama yazılı hisse adedi **420.000** ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre **875** kişidir. (31 Aralık 2015: 888)

Şirket'in B Grubu Hamiline yazılı paylara ait **53.340.000 adet** hissesi ise **16.08.2013** tarihinde **Borsa İstanbul A.Ş.**'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı **13.07.2015** tarihi itibarıyla **107.100.000** adet olmuştur.

Şirket'in %10 ve üzeri hissedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

|                                      | 30.06.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Torunlar GYO A.Ş.</b>             | %14,83     | %14,83     |
| <b>Diğer Ortaklar (*)</b>            | %85,17     | %85,17     |
| - Borsada İşlem Gören Hisse Oranı    | %84,78     | %84,78     |
| - Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı | %0,39      | %0,39      |

(\*) Diğer ortakların her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10'unun altındadır.

Şirket'in, ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan "**Ankamall Alışveriş Merkezi**" ve "**Crowne Plaza**" isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

#### 1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etapı **Mayıs 1998**'de II. Etapı ise, **Haziran 2006**'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam **5.600** araçlık otoparkı ve **275.457,58 m<sup>2</sup>** kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

## 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

### 1.2.Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, **263** oda, **575** yatak ve toplamda **27.650 m<sup>2</sup>** alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır.

05 Ekim 2015 tarihi itibarıyla Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık **2.300.000 USD** + KDV bedelle kiralanmıştır. 31 Ocak 2016 tarihi itibarıyla Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile olan otel kira sözleşmesi karşılıklı olarak fesh edilmiş olup, Crowne Plaza Oteli **01 Şubat 2016** tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Tur. ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. A.Ş.'ne yıllık **6.000.000 TL** +KDV bedel ile **on yıllığına** kiralanmış olup yıllık kira artış oranı  $[Tüfe+Üfe/2]+2$  puan olarak uygulanacaktır.

### Konsolidasyona Dahil Bağlı Ortaklık : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

**2000** yılında Ankara/Türkiye'de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan Şirketin **02.04.2013** tarihinde tescil ve **05.04.2013** tarih ve **8294** sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanının **Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.** olarak, amaç ve konusunun ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermek olarak değiştirilmiştir. Şirket'in merkez adresi "Konya Devlet yolu No:2 B/26 Akköprü-Ankara/Türkiye'dir.

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile ana ortaklık olan Yeni Gimat GYO. A.Ş. arasında **15.06.2014** tarihinden geçerli olmak üzere aylık **2.000 TL** bedelli portföyde yer alan gayrimenkullerin pazarlanması ve değerinin artırılması konusunda **danışmanlık hizmet sözleşmesi** imzalanmıştır. Yeni Gimat GYO'nun **%100** bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket'in **31.12.2016** tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi **2.000.000 TL**, Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise **967.680 TL**'dir. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

Şirket ilişkideki finansal tablolara, **konsolidasyon** yöntemiyle dahil edilmiştir.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında; SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslara uyulmuştur. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **Geçerli ve Sunum Para Birimi**

Grubun işlevsel para birimi Türk Lirası (TL)'dir ve finansal tablolar TL olarak sunulmuştur.

### **Ölçüm Esasları**

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

İlişikteki finansal tablolar, Grubun finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmıştır.

### **Konsolidasyon Esasları**

İlişikteki finansal tablolarda, bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardına göre konsolide edilmiştir.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, kanuni kayıtlarına Seri II, 14.1 No'lu Tebliğ hükümleri uyarınca KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS/TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Ayrıca 06 Ekim 2015-31 Ocak 2016 tarihleri arasında bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Crowne Plaza Otel kiracısı olmuş ve cari dönem içerisinde işletme faaliyetleriyle ilgili olarak Grubun Ana Şirketi olan Yeni Gimat GYO A.Ş.'ne hizmet sunmuştur. Söz konusu kira ve hizmet bedelleri konsolidasyon işlemleri sırasında karşılıklı olarak elimine edilmiştir.

### **Yabancı Para İşlemleri**

Grubun yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

### **2.2 Uygunluk Beyanı**

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolar **20 Şubat 2017** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurulun yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

### 2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Grup yönetimi 31 Aralık 2016 itibarıyla Konsolide Nakit Akış Tablolarının sunumunda politika değişikliğine giderek “Alternatif I- Doğrudan Yöntem”den “**Alternatif II- Dolaylı Yöntem**”e geçmiş ve önceki yıl tablosu da karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

### 2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların TMS 8 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar Standardına uygun olarak hazırlanması; politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapılmasını gerektirmektedir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

### 2.5 31 Aralık 2016 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Grup’un konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

### Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

#### **TMS 16 ve TMS 38 – Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler)**

TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

#### **TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)**

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS’de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS’lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27’de Değişiklik)**

KGK, işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9’a göre veya
- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları (Değişiklikler)**

TFRS 10 ve TMS 28’deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3’te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. Değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnasının Uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik)**

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapılmıştır. Değişiklikler Grup için geçerli değildir ve grubun finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

### **TMS 1: Açıklama İnisiyatifi (TMS 1’de Değişiklik)**

TMS 1’de değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklikler; önemlilik, ayrıştırma ve alt toplamlar, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Değişikliklerin Grup’un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **Yıllık İyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi**

KGK “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi’ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili gerekçeler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir.
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir.
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler**

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

### **TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Grup, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS’deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

### **UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

#### ***Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi***

#### **UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

#### ***Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi***

#### **UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Grup bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup'un bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### UFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### ***Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi***

#### **Hasılat**

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri, işletme gelirleri ve AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları (bir kiracı EURO) bazında belirlenmiş olup, her ayın ilk iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak cari dönemde de önceki dönemde olduğu gibi kira faturalarının kesilmesinde kur sabitlemesi uygulamasına devam edilmiştir.

AVM'ye ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasında ise ilgili hizmetin verildiği dönem sonunda gerçekleşen giderler belli bir kritere göre kiracılara fatura edilerek gelir kaydedilmektedir.

#### **Faiz gelirleri ve giderleri**

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yenileme yatırımları ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

#### **İlişkili Taraflar**

Finansal Tabloların hazırlanmasında, ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraf” olarak kabul edilmişlerdir.

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Grubun sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı çerçevesinde gerçeğe uygun değer ile ölçülmektedir. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkulleri; kira geliri elde etmek amacıyla inşa edilmiş olan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel'den oluşmakta olup, ilişikteki finansal tablolarda raporlama dönemi sonu itibarıyla gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir.

#### **Diğer Gelirler ve Giderler**

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilenlerin dışındaki kur farkı veya zararları, kar-zarar içerisinde net olarak raporlanır. Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Yapılmakta Olan Yatırımlar

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan (I.Etap AVM) yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Grup gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere yenilenmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, yenileme inşaatının tamamlanmasını müteakip ilgili dönem sonu itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile ölçmektedir.

### Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların  **faydalı ömür** hesabı olarak, yeraltı ve yerüstü düzenleri için **5-15 yıl**, demirbaşlar için **4-50 yıl**, taşıtlar için ise **2-5 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların  **faydalı ömür** olarak bilgisayar programları için **3 yıl**, haklar için ise **15 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

### Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin ve Otelin işletilmesi ile ilgili kullanılan stoklardan oluşmaktadır.

### Finansal Araçlar

Grubun finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Grubun Finansal Tablolarına Tam Konsolidasyon yöntemiyle dahil edilen Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin finansal varlıkları arasında bulunan ve Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem gören hisse senetleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmiştir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır.

SPK'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu uyarınca vadesine 3 aydan az süre olan repo ve vadeli mevduat ve bağlı ortaklığın otel müşterilerinden kredi kartı alacak tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

### **Ticari Alacaklar**

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

Grup faaliyet konusunu oluşturan kira ve işletme gelirlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacaklarından vadesi bir yıla kadar olan kısmını dönen varlıklar içinde “Ticari Alacaklar” bir yıldan uzun vadeli kısmını ise “Duran Varlıklar” arasında ticari alacaklar olarak sınıflandırmaktadır.

### **Finansal Borçlar**

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

### **Ticari ve Diğer Borçlar**

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır.

### **Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grubun geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grubun söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılmaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınmaktadır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir.

Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın sıfır oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan önceki dönemlerde hesaplanan ertelenmiş vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

### Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatı Karşılığı

Grup çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların İş Kanunu'na göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılmaları ya da çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

### Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi ve tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değeri ile gösterilebilmektedir.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemleri, işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır.

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| Tarih          | USD/TL    | EURO/TL   | STERLİN/TL |
|----------------|-----------|-----------|------------|
| 31 Aralık 2016 | 3,5192 TL | 3,7099 TL | -          |
| 31 Aralık 2015 | 2,9076 TL | 3,1776 TL | 4,3007 TL  |

### Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir. Nakit Akış Tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "**Alternatif II- Dolaylı Yöntem**"e ve TMS 7'ye göre düzenlenmiştir.

### Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca Ek Dipnot'ta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle uyumlayabilir.

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

### 3.1. Grubun Bölümleri:

Grubun raporlanabilir bölümleri, ana şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Ana şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "**Ankamall AVM** ve **Crowne Plaza Oteli**" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### Bölümlere Göre Raporlama

| 31 Aralık 2016                          | Ankamall AVM       | Crowne Plaza Otel | Toplam             |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Kira Gelirleri                          | 135.511.321        | 5.214.001         | 140.725.322        |
| İşletme Gelirleri                       | 27.170.383         | 1.726.136         | 28.896.519         |
| <b>TOPLAM HASILAT</b>                   | <b>162.681.704</b> | <b>6.940.137</b>  | <b>169.621.841</b> |
| İşletme Giderleri                       | 32.449.558         | 1.209.550         | 33.659.108         |
| Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)          | 1.783.913          | 195.760           | 1.979.673          |
| Sigorta Giderleri                       | 285.785            | 27.817            | 313.602            |
| Amortisman Giderleri                    | 9.124              | -                 | 9.124              |
| <b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>              | <b>34.528.380</b>  | <b>1.433.127</b>  | <b>35.961.507</b>  |
| <b>BRÜT KAR</b>                         | <b>128.153.324</b> | <b>5.507.010</b>  | <b>133.660.334</b> |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı | 34.537.003         | 7.546.472         | 42.083.475         |
| <b>BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR</b>            | <b>162.690.327</b> | <b>13.053.482</b> | <b>175.743.809</b> |

#### Bölümlere Göre Raporlama

| 31 Aralık 2015                          | Ankamall AVM       | Crowne Plaza Otel | Toplam             |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Kira Gelirleri                          | 130.824.252        | 4.641.115         | 135.465.367        |
| İşletme Gelirleri                       | 25.198.661         | 4.582.089         | 29.780.750         |
| <b>TOPLAM HASILAT</b>                   | <b>156.022.913</b> | <b>9.223.204</b>  | <b>165.246.117</b> |
| İşletme Giderleri                       | 30.872.211         | 2.279.373         | 33.151.584         |
| Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)          | 1.490.250          | 190.450           | 1.680.700          |
| Sigorta Giderleri                       | 194.437            | 21.904            | 216.341            |
| Amortisman Giderleri                    | 9.123              | 2.683             | 11.806             |
| <b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>              | <b>32.566.021</b>  | <b>2.494.410</b>  | <b>35.060.431</b>  |
| <b>BRÜT FAALİYET KARI</b>               | <b>123.456.892</b> | <b>6.728.794</b>  | <b>130.185.686</b> |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı | 155.285.814        | 12.596.139        | 167.881.953        |
| <b>BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR</b>            | <b>278.742.706</b> | <b>19.324.933</b> | <b>298.067.639</b> |

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

| KAR/ZARAR                               | 2016               | 2015               |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bölümlere İlişkin Kar</b>            | <b>175.743.809</b> | <b>298.067.639</b> |
| <b>Bölümlere Dağıtılmamış Kar</b>       | <b>10.322.422</b>  | <b>4.882.494</b>   |
| - Diğer Gelir ve Karlar                 | 31.331.708         | 13.572.512         |
| - Genel Yönetim Giderleri (-)           | (3.691.776)        | (4.005.114)        |
| - Pazarlama Giderleri (-)               | (122.717)          | (533.213)          |
| - Diğer Gider ve Zararlar (-)           | (17.093.595)       | (3.910.182)        |
| - Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | (69.909)           | -                  |
| - Finansman Giderleri (-)               | (31.289)           | (241.509)          |
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>                 | <b>186.066.231</b> | <b>302.950.133</b> |

| VARLIKLAR                                | 31 Aralık 2016       | 31 Aralık 2015       |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Bölümlere İlişkin Varlıklar              | 1.693.537.371        | 1.648.734.447        |
| - AVM                                    | 1.564.401.287        | 1.527.252.325        |
| - Otel                                   | 129.136.084          | 121.482.122          |
| Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar | 166.480.697          | 108.204.810          |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                  | <b>1.860.018.068</b> | <b>1.756.939.257</b> |

| YÜKÜMLÜLÜKLER                                | 31 Aralık 2016      | 31 Aralık 2015      |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bölüm Yükümlülükleri                         | (15.328.775)        | (8.334.416)         |
| - AVM                                        | (15.328.775)        | (7.545.046)         |
| - Otel                                       | -                   | (880.370)           |
| Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler | (2.978.337)         | (3.623.863)         |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                  | <b>(18.307.112)</b> | <b>(11.958.279)</b> |

#### 3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira gelirleri iki ayrı müşteriden elde edilmiştir. Elde edilen kira gelirlerinin 560.299 TL'lık kısmı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den, 5.225.001 TL'lık kısmı ise Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.'den elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 292 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 5.304.839 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,91'ine denk gelmektedir

#### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Ana şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiştir.** Grubun yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

**4.1.** Ana şirketin bazı ortaklarının ortağı bulunduğu şirketler AVM'de kiracı olmuşlardır. Şirket ile ticari ilişkisi bulunanların doğrudan ortak olmayan tüzel kişilikler oldukları ve gerçek kişi ortakların hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden söz konusu tüzel kişilerden olan ticari alacaklar, ilişkili kişilerden ticari alacak olarak değerlendirilmemiştir.

**4.2.** Yukarıda belirtilen ve “**ilişkili taraf**” kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki işletmenin kira sözleşmesi **08.12.2015** tarihi itibarıyla karşılıklı olarak feshedilmiştir.

Yine “**ilişkili taraf**” kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin oğlunun kontrolü altındaki iki işletme de ANKAmall AVM'de “**kiracı**” durumunda iken, 25 Nisan 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile yönetim kurulu üyesinin üyeliği son bulduğundan, bu iki işletme de bu tarihten sonra ilişkili taraf kapsamından çıkarılmıştır.

31 Aralık 2016 ve 2015 yıllarında yukarıda belirtilen ilişkili taraflarla yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

| <u>Yıl</u>  | <u>İşlem Tutarı</u> | <u>Bakiye</u> |
|-------------|---------------------|---------------|
| <b>2016</b> | 404.009             | -             |
| <b>2015</b> | 1.540.881           | <b>56.964</b> |

**4.3** Diğer taraftan 06 Ekim 2015-31 Ocak 2016 tarihleri arasında bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Crowne Plaza Otel kiracısı olup, 2016 yılında fatura edilen brüt kira tutarı 661.153 TL'dir. (2015 yılı: 1.817.890 TL)

Ayrıca Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. cari dönem içerisinde işletme hizmeti faaliyetleriyle ilgili Yeni Gimat GYO A.Ş.'ne hizmet sunmuştur. Bu hizmet karşılığında fatura edilen brüt tutar 28.320 TL'dir. (2015 brüt hizmet bedeli: 28.320 TL) Yeni Gimat GYO A.Ş. tarafından Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ye kesilen cari dönem kira tutarı ise 14.160 TL'dir.

Söz konusu kira ve hizmet bedelleri konsolidasyon işlemleri sırasında karşılıklı olarak elimine edilmiştir.

#### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### 4.4 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana şirketin 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir. Bağlı ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır. Ana şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine (7 kişi) ve üst düzey yöneticilere (4 kişi) sağlanan kısa vadeli faydalar 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle 2.039.043 TL'dir. (2015: 1.678.194 TL)

#### 5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

|                                 | 31.12.2016         | 31.12.2015        |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kasa                            | 1.014              | 36.590            |
| Bankalar                        | 153.424.928        | 89.222.823        |
| - Vadesiz Mevduat               | 24.247             | 1.193.669         |
| - Vadeli Mevduat (3 aydan kısa) | 153.400.681        | 86.733.044        |
| - Kredi Kartı Alacakları        | -                  | 1.296.110         |
| <b>Toplam</b>                   | <b>153.425.942</b> | <b>89.259.413</b> |

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

| 31.12.2016    |                 |                    |            |            |
|---------------|-----------------|--------------------|------------|------------|
| Para Birimi   | Vade Başlangıcı | Tutarı             | Faiz Oranı | Vade Sonu  |
| TL            | 10.11.2016      | 7.309.684          | 10,91%     | 03.01.2017 |
| TL            | 12.12.2016      | 6.542.294          | 11,70%     | 31.01.2017 |
| TL            | 30.12.2016      | 34.036.990         | 12,25%     | 15.02.2017 |
| TL            | 30.12.2016      | 1.228.965          | 12,25%     | 15.02.2017 |
| TL            | 01.11.2016      | 61.054.584         | 10,68%     | 03.01.2017 |
| TL            | 15.11.2016      | 21.825.600         | 11,73%     | 31.01.2017 |
| TL            | 30.11.2016      | 8.224.848          | 11,08%     | 03.01.2017 |
| USD           | 30.12.2016      | 13.177.716         | 4,00%      | 15.02.2017 |
| <b>Toplam</b> |                 | <b>153.400.681</b> |            |            |

## 5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

| 31.12.2015    |                 |                   |            |            |
|---------------|-----------------|-------------------|------------|------------|
| Para Birimi   | Vade Başlangıcı | Tutarı            | Faiz Oranı | Vade Sonu  |
| TL            | 31.12.2015      | 116.707           | 7,50%      | 04.01.2016 |
| TL            | 31.12.2015      | 138.772           | 7,50%      | 04.01.2016 |
| TL            | 19.11.2015      | 2.500.000         | 12,30%     | 04.01.2016 |
| TL            | 10.11.2015      | 6.061.326         | 12,28%     | 04.01.2016 |
| TL            | 07.12.2015      | 23.000.000        | 12,90%     | 11.01.2016 |
| TL            | 09.12.2015      | 6.000.000         | 13,00%     | 15.01.2016 |
| TL            | 31.12.2015      | 35.865.689        | 14,20%     | 01.02.2016 |
| TL            | 31.12.2015      | 10.215.458        | 14,21%     | 01.02.2016 |
| TL            | 31.12.2015      | 2.173.025         | 14,21%     | 01.02.2016 |
| USD           | 31.12.2015      | 662.067           | 1,55%      | 01.02.2016 |
| <b>Toplam</b> |                 | <b>86.733.044</b> |            |            |

## 6. FİNANSAL YATIRIMLAR

| Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar                                    | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 3.732.884  | 15.248     |

Grubun kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer olarak ise Borsa İstanbul A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

## 7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

### 7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

|                                               | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | -                | 56.964           |
| -Cari Hesap Alacakları                        | -                | 56.964           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 6.609.667        | 9.506.894        |
| -Cari Hesap Alacakları                        | 6.244.230        | 8.945.479        |
| -Alacak Senetleri                             | 365.437          | 561.415          |
| Şüpheli Ticari Alacaklar                      | 2.449.532        | 1.302.400        |
| Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)           | (2.449.532)      | (1.302.400)      |
| <b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>           | <b>6.609.667</b> | <b>9.563.858</b> |

## 7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Grubun ana şirketi tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. Kira gelirlerinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 1.765.323 TL nakit, 31.913.193 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015: 1.096.375 TL nakit teminat, 22.520.394 TL banka teminat mektubu)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık %11,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

Şirketin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla değer düşüklüğüne uğramamış Cari Hesap Alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir.

|      | <b>Toplam Bakiye</b> | <b>Vadesi Gelmemiş</b> | <b>Vadeyi 1-3 Ay Geçmiş</b> | <b>Vadeyi 3-6 Ay Geçmiş</b> | <b>Vadeyi 6 Aydan Fazla Geçmiş</b> |
|------|----------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 2016 | 6.609.667            | 1.809.191              | 4.204.723                   | 387.265                     | 208.488                            |
| 2015 | 9.563.858            | 2.336.280              | 7.114.080                   | 60.970                      | 52.528                             |

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. Şüpheli alacak karşılığının yıl içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                  | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönem Başı Bakiye                | 1.302.400         | 757.334           |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar | 4.205.168         | 2.607.460         |
| Dönem İçinde Yapılan Tahsilat    | (3.058.036)       | (2.062.394)       |
| <b>Dönem Sonu Bakiye</b>         | <b>2.449.532</b>  | <b>1.302.400</b>  |

### 7.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup mal ve hizmet üretimi ile ilgili olarak ticari ilişkide bulunduğu borçlarını "Ticari Borçlar" olarak sınıflandırmaktadır.

|                                           | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar         | -                 | -                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | <b>5.156.899</b>  | <b>3.928.520</b>  |
| - Cari Hesap Borçları                     | 5.156.899         | 3.928.520         |

## 8. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

### 8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

|                                | 31.12.2016       | 31.12.2015     |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 22.997           | 192.367        |
| Vergi Dairesinden Alacaklar    | 1.069.254        | 13.794         |
| <b>Toplam</b>                  | <b>1.092.251</b> | <b>206.161</b> |

### 8.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan alınan depozito ve teminatlar, temettü tutarlarını almamış ortaklar, personel maaşları ile kamu idarelerine olan borçlar “Diğer Borçlar” olarak raporlanmıştır.

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar    | 2.739.020        | <b>3.363.940</b> |
| <i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>         | <i>1.981.837</i> | <i>2.432.452</i> |
| <i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>       | <i>171.009</i>   | <i>133.595</i>   |
| <i>Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</i> | <i>32.969</i>    | <i>129.778</i>   |
| <i>Ortaklara Borçlar</i>                    | <i>553.205</i>   | <i>437.650</i>   |
| <i>Personele Borçlar</i>                    | -                | <i>230.465</i>   |
| <b>Toplam</b>                               | <b>2.739.020</b> | <b>3.363.940</b> |

### 8.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

|                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Alınan Depozito ve Teminatlar | 1.765.323  | 1.096.375  |

İlgili tutarlar, alışveriş merkezi kiracılarından nakit olarak alınan uzun vadeli depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

## 9. STOKLAR

Dönem sonu stokları elde etme maliyetiyle değerlendirilmiş olup, “Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı” ayrılmamıştır.

### 9.1. Dönem sonu envanter sayımına göre Grubun stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

|                   | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Malzeme Stokları  | 74.335         | 55.757         |
| Doğalgaz Stokları | 65.043         | 130.939        |
| Su Stokları       | 169.590        | 91.617         |
| Otel Stokları *   | -              | 452.904        |
| <b>Toplam</b>     | <b>308.968</b> | <b>731.217</b> |

## 9. STOKLAR (Devamı)

\* Dönem sonu envanter sayımına göre Oteldeki ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

|                             | 31.12.2016 | 31.12.2015     |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Yiyecek Stokları            | -          | 160.140        |
| İçecek Stokları             | -          | 103.083        |
| İşletme Malzeme Stokları    | -          | 87.585         |
| Temizlik Malzemesi Stokları | -          | 44.517         |
| Kırtasiye Stokları          | -          | 4.789          |
| Basılı Evrak Stokları       | -          | 25.730         |
| Teknik Malzeme Stokları     | -          | 13.160         |
| Diğer Stoklar               | -          | 13.898         |
| <b>Toplam</b>               | <b>-</b>   | <b>452.904</b> |

## 10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

### 10.1. Peşin Ödenmiş Giderler

| Peşin Ödenmiş Giderler      | 31.12.2016     | 31.12.2015       |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Verilen Sipariş Avansları   | 527.046        | 342.886          |
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 2.279          | 716.224          |
| <b>Toplam</b>               | <b>529.325</b> | <b>1.059.110</b> |

### 10.2. Ertelenmiş Gelirler

| Ertelenmiş Gelirler         | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Alınan Sipariş Avansları    | 284.860        | 535.224        |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler | 272.522        | 183.469        |
| <b>Toplam</b>               | <b>557.382</b> | <b>718.693</b> |

## 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2016 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel **gelir indirgeme yöntemi** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2016 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

| <b>31 Aralık 2016</b>                | <b>Gerçeğe Uygun Değeri</b> | <b>Maliyet Bedeli</b> | <b>Değerleme Farkı</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Ankamall AVM                         | 1.564.401.287               | 171.287.621           | 1.393.113.666          |
| Crowne Plaza Otel                    | 129.136.084                 | 43.415.637            | 85.720.447             |
| <b>Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı</b> | <b>1.693.537.371</b>        | <b>214.703.258</b>    | <b>1.478.834.113</b>   |

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2015 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

| <b>31 Aralık 2015</b>                | <b>Gerçeğe Uygun Değeri</b> | <b>Maliyet Bedeli</b> | <b>Değerleme Farkı</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Ankamall AVM                         | 1.527.252.325               | 168.674.122           | 1.358.578.203          |
| Crowne Plaza Otel                    | 121.482.122                 | 43.308.147            | 78.173.975             |
| <b>Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı</b> | <b>1.648.734.447</b>        | <b>211.982.269</b>    | <b>1.436.752.178</b>   |

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2016 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

|               | <b>31.12.2016</b>      | <b>31.12.2015</b>      | <b>Gelir/Gider</b>     |
|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|               | <b>Değerleme Farkı</b> | <b>Değerleme Farkı</b> | <b>Değerleme Farkı</b> |
| AVM           | 1.393.113.666          | 1.358.578.203          | 34.535.462             |
| Otel          | 85.720.447             | 78.173.975             | 7.546.472              |
| <b>Toplam</b> | <b>1.478.834.113</b>   | <b>1.436.752.178</b>   | <b>42.081.934</b>      |

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2015 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

|               | <b>31.12.2015</b>      | <b>31.12.2014</b>      | <b>Gelir/Gider</b>     |
|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|               | <b>Değerleme Farkı</b> | <b>Değerleme Farkı</b> | <b>Değerleme Farkı</b> |
| AVM           | 1.358.578.203          | 1.203.292.389          | 155.285.814            |
| Otel          | 78.173.975             | 65.578.627             | 12.595.347             |
| <b>Toplam</b> | <b>1.436.752.178</b>   | <b>1.268.871.016</b>   | <b>167.881.161</b>     |

## 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

- 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

- 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **145.876.000 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

| İktisadi Kıymetler Cinsi | 31.12.2016 Sigorta Değeri |                       |                        |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
|                          | Alışveriş Merkezi         | Otel                  | Toplam                 |
| Demirbaş-Dekorasyon      | 350.000 USD               | -                     | 350.000 USD            |
| Binalar                  | 114.774.000 USD           | 16.130.000 USD        | 130.904.000 USD        |
| Makine ve Tesisat        | 12.955.000 USD            | -                     | 12.955.000 USD         |
| Çevre Düzenleme          | 1.667.000 USD             | -                     | 1.667.000 USD          |
|                          | <b>129.746.000 USD</b>    | <b>16.130.000 USD</b> | <b>145.876.000 USD</b> |

| İktisadi Kıymetler Cinsi | 31.12.2015 Sigorta Değeri |                       |                        |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
|                          | Alışveriş Merkezi         | Otel                  | Toplam                 |
| Demirbaş-Dekorasyon      | 350.000 USD               | -                     | 350.000 USD            |
| Binalar                  | 114.774.000 USD           | 16.130.000 USD        | 130.904.000 USD        |
| Makine ve Tesisat        | 12.955.000 USD            | -                     | 12.955.000 USD         |
| Çevre Düzenleme          | 1.667.000 USD             | -                     | 1.667.000 USD          |
|                          | <b>129.746.000 USD</b>    | <b>16.130.000 USD</b> | <b>145.876.000 USD</b> |

## 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet Değeri</b>         | <b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b> | <b>Taşıtlar</b> | <b>Demirbaşlar</b> | <b>Toplam</b>    |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------|------------------|
| 01.01.2016 Bakiyesi           | 456.145                             | 224.514         | 368.736            | 1.049.395        |
| Girişler                      | -                                   | 14.600          | 311.849            | 326.449          |
| Çıkışlar                      | -                                   | (221.971)       | (101.243)          | (323.214)        |
| <b>31.12.2016 Bakiyesi</b>    | <b>456.145</b>                      | <b>17.143</b>   | <b>579.342</b>     | <b>1.052.630</b> |
| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> |                                     |                 |                    |                  |
| 01.01.2016 Bakiyesi           | (155.088)                           | (211.527)       | (291.505)          | (658.120)        |
| Girişler                      | (9.123)                             | (5.262)         | (89.161)           | (103.546)        |
| Çıkışlar                      | -                                   | 211.232         | 76.543             | 287.775          |
| <b>31.12.2016 Bakiyesi</b>    | <b>(164.211)</b>                    | <b>(5.557)</b>  | <b>(304.123)</b>   | <b>(473.891)</b> |
| <b>31.12.2016 Net Değeri</b>  | <b>291.934</b>                      | <b>11.586</b>   | <b>275.219</b>     | <b>578.579</b>   |

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet Değeri</b>         | <b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b> | <b>Taşıtlar</b>  | <b>Demirbaşlar</b> | <b>Toplam</b>    |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| 01.01.2015 Bakiyesi           | 456.145                             | 224.514          | 336.260            | 1.016.919        |
| Girişler                      | -                                   | -                | 32.476             | 32.476           |
| Çıkışlar                      | -                                   | -                | -                  | -                |
| <b>31.12.2015 Bakiyesi</b>    | <b>456.145</b>                      | <b>224.514</b>   | <b>368.736</b>     | <b>1.049.395</b> |
| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> |                                     |                  |                    |                  |
| 01.01.2015 Bakiyesi           | (145.965)                           | (206.477)        | (251.835)          | (604.277)        |
| Girişler                      | (9.123)                             | (5.050)          | (39.670)           | (53.843)         |
| Çıkışlar                      | -                                   | -                | -                  | -                |
| <b>31.12.2015 Bakiyesi</b>    | <b>(155.088)</b>                    | <b>(211.527)</b> | <b>(291.505)</b>   | <b>(658.120)</b> |
| <b>31.12.2015 Net Değeri</b>  | <b>301.057</b>                      | <b>12.987</b>    | <b>77.231</b>      | <b>391.275</b>   |

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Grubun sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **145.876.000 USD**'dir.

## 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

II. Etap AVM içinde yer alan **875 m<sup>2</sup>**'lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması nedeniyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

|                         | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Hizmet Maliyeti         | 9.123             | 10.423            |
| Genel Yönetim Giderleri | 94.423            | 43.420            |
| <b>Toplam</b>           | <b>103.546</b>    | <b>53.843</b>     |

## 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| <b>Maliyet Değeri</b>         | <b>Haklar</b>  | <b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>Toplam</b>   |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------------------|-----------------|
| 01.01.2016 Bakiyesi           | 40.025         | 60.003                                     | 100.028         |
| Girişler                      | 1.229          | 19.789                                     | 21.018          |
| Çıkışlar                      | (16.600)       | -                                          | (16.600)        |
| <b>31.12.2016 Bakiyesi</b>    | <b>24.654</b>  | <b>79.792</b>                              | <b>104.446</b>  |
| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> |                |                                            |                 |
| 01.01.2016 Bakiyesi           | (5.442)        | (57.275)                                   | (62.717)        |
| Girişler                      | (1.642)        | (10.519)                                   | (12.161)        |
| Çıkışlar                      | -              | -                                          | -               |
| <b>31.12.2016 Bakiyesi</b>    | <b>(7.084)</b> | <b>(67.794)</b>                            | <b>(74.878)</b> |
| <b>31.12.2016 Net Değeri</b>  | <b>17.570</b>  | <b>11.998</b>                              | <b>29.568</b>   |

### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

| Maliyet Değeri                | Haklar         | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam          |
|-------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------|
| 01.01.2015 Bakiyesi           | 14.598         | 60.003                              | 74.601          |
| Girişler                      | 25.427         | -                                   | 25.427          |
| Çıkışlar                      | -              | -                                   | -               |
| <b>31.12.2015 Bakiyesi</b>    | <b>40.025</b>  | <b>60.003</b>                       | <b>100.028</b>  |
| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> |                |                                     |                 |
| 01.01.2015 Bakiyesi           | (3.882)        | (36.091)                            | (39.973)        |
| Girişler                      | (2.943)        | (21.184)                            | (24.127)        |
| Çıkışlar                      | 1.383          | -                                   | 1.383           |
| <b>31.12.2015 Bakiyesi</b>    | <b>(5.442)</b> | <b>(57.275)</b>                     | <b>(62.717)</b> |
| <b>31.12.2015 Net Değeri</b>  | <b>34.583</b>  | <b>2.728</b>                        | <b>37.311</b>   |

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

|                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Hizmet Maliyeti         | -             | 1.383         |
| Genel Yönetim Giderleri | 12.161        | 21.361        |
| <b>Toplam</b>           | <b>12.161</b> | <b>22.744</b> |

### 14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibariyle bu teşvikten elde edilen 48.654 TL'lik (2015: 75.002 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

## 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

### 15.1. Çalışanlara Sağlanan İzin ve İhbar Karşılıkları;

|                                     | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Dönem Başı Bakiye                   | 80.775        | 18.992        |
| Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar | (38.693)      | (6.124)       |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar    | -             | 67.907        |
| <b>Dönem Sonu Bakiye*</b>           | <b>42.082</b> | <b>80.775</b> |

\* 2015 yılından devreden ve 2016 yılında hak edilen tüm izin hakları cari dönemde kullanılmıştır.

**15.2.** Konsolidasyona dahil bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Crowne Plaza Otelin işletme hakkını 01 Şubat 2016 tarihinden itibaren Bülbüloğlu Kongre Turz. Ltd. Şti.'ne devretmesi sırasında düzenlenen protokol hükümlerine göre; devredilen personelin 18 aylık süre içerisinde işten çıkartılması durumunda, çıkartılan personelin iki haftalık ihbar için şartlı karşılık ayrılmıştır. Yıl içinde ihbar tazminatı karşılığı olarak 25.825 TL ödeme yapılmış olup, kalan tutar için Grubun yükümlülüğü 31 Temmuz 2017 tarihinde sona erecektir.

### 15.3. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

|                                   | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem Başı Bakiye                 | 2.590.670        | 2.202.307        |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar* | 5.258.501        | 388.363          |
| <b>Dönem Sonu Bakiye</b>          | <b>7.849.171</b> | <b>2.590.670</b> |

\* Grubun ana şirketi adına Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da açıklandığı üzere Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla **2.576.088 TL** sigorta primi ve **3.562.911 TL** gecikme zammı olmak üzere toplam **6.138.999 TL** borç hesaplanılarak, **29.07.2016** tarihinde tebliğ edilmiştir.

Tebliğ edilen eksik işçilik tutarının bir aylık süre içerisinde ödenmemesi halinde, yeterli işçilik bildiriminde bulunulup bulunulmadığı hususunun tespiti için şirket kayıtları nezdinde, kurum denetiminin yapılacağı bildirilmiş olup, **2016** yılında bu tebligata ilişkin şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz farkı olarak toplam **5.014.404 TL** karşılık ayrılmıştır.

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat GYO A.Ş. aleyhine 2016 yılında karşılık ayrılmasını gerektiren dava açılmamış olup, önceki yıllarda karşılık ayrılan dokuz davaya ilişkin detaylı bilgi ise aşağıda sunulmuştur;

## 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

**Yargı Mercii :** Ankara 2.Tüketici Mahkemesi Yeni 2014/1381 E.

**Davacı :** Ezgi Bali, Hakan Bali, Ebru Bali, Emre Bali – Emre Bali

**Davalı :** Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

**Dava Değeri :** 872.319 TL (595.360 TL + 276.959 TL birleştirilen iki dava toplamı)

**Dava Özeti :** Davacılaran küçük Emre Bali'nin, ANKAmall AVM'de yürüyen merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam **595.360 TL**'nin yasal faiz ile birlikte davacılaraya ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Karar bozulmuş olup, bozma sonrasında tarafımızdan karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebimiz red edilmiştir. Yenileme yapılmıştır. 10.03.2015 tarihinde bozma sonrası yeni Esas nosu ile ilk duruşması yapılmış ve bozma ilamına uyularak rapor alınması hususunun değerlendirilmesine yönelik ara karar alınmıştır. Rapor beklenmektedir. Dava birleştirildiğinden iki dava birlikte görülmeye devam olunacaktır. Duruşma tarihi 25.04.2017'dir.

Dosyanın 2008 esaslı olması ve aleyhe sonuçlanması ihtimaline karşılık dava tutarının yasal faiz oranındaki değerlemesi ile tahmini **1.485.125 TL** ödeme riski bulunmaktadır ve tutarın tamamı için karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii :** Ankara 9. Asliye Ticaret Mah. 2009/318 E.

**Davacı :** ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.

**Davalı :** Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

**Dava Değeri :** 10.000 TL

**Dava Özeti :** Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşıyon veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro + 16.350 USD + 440,895 TL ve bunların KDV'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik **10.000 TL'lik** kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir.

Cevap dilekçesi ile birlikte davacı (karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL'si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL'si da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, **10.000 TL**'sının dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek karşı dava açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından ıslah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen tutarların tahsili talep edildi. Islah dilekçesine karşı beyanlar ile davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu. Dosya incelemeye alındı. 21.04.2015 tarihinde duruşması yapılarak dosya heyet incelemesine alındı. 05.05.2015 duruşması yapılmış, asıl davanın kabulüne, karşılık davamızın reddine karar verilmiştir. Kısa karar sonrasında gerekçeli kararın tebliği ile temyiz yoluna başvurulacaktır. Ayrıca tehiri icra talep edilecektir. (Dosya murafaa talepli olarak temyiz edilmiş olup, tehiri icra yönünde işlemler ikmal edilmiştir.) Murafaasına katılmış olup karar beklenmektedir. Davanın kaybedilme ihtimaline karşı, 2009 esaslı dosyanın faiz, kur vb dikkate alınarak **781.456 TL** karşılık ayrılmıştır.

## 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

**Yargı Mercii** : Ankara 6. Tüketici Mah. Eski 2011/667 E. Yeni 2014/1553 E.

**Davacı** : Hüseyin Güzel

**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

**Dava Değeri** : 12.000 TL

**Dava Özeti** : ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı alacak davasında tahkikat (Delillerin toplanması) aşaması sonrasında 12.06.2013 tarihinde **12.000 TL**'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliği sonrasında 26.07.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Temyiz aşamasında tehiri icra kararı alınmıştır. Temyiz sonrasında Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin E.2013/24429, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verildi. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran yanın talebi red edildi. Yenileme yapılarak yeni Esas Nosu E.2014/1553 olmuş, 12.03.2015 tarihinde görevsizlik kararı verilmiş olup, davacı tarafça temyiz edilmiştir. Yargıtayca onama kararı verilmiş olup yeni mahkemesi 4.Asliye Hukuk Mahkemesi, Esası 2016/33 olmuştur. 04.04.2016 tarihli celsede davanın kabulü ile 12.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davacıya ödenmesine karar verilmiş olup, karar 04.07.2016'da temyiz edilmiştir. Davanın lehimize sonuçlanma ihtimali kuvvetli olmakla birlikte, her ihtimale karşı 31.12.2015 tarihindeki 17.222 TL karşılık tutarı güncellenerek, **18.772 TL**'ye çıkarılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/46 E. (Ankara 6. İcra Müd. 2011/13784)

**Davacı** : AXA Sigorta A.Ş.

**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Allianz Sigorta A.Ş. - Migros Tic. A.Ş.

**Dava Değeri** : 11.624,93 TL

**Dava Özeti** : ANKAmall AVM'de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği **11.624,93 TL** bedelin rücu tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada Bilirkişi raporuna ilişkin beyanlar sunulmuştur. Ek rapor için dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiş, rapor tebliğ edilmiş, rapora yönelik itiraz ve beyanlar sunulmuştur. Dosya yeniden bilirkişiye gönderilmiştir. 05.02.2016 tarihli celsede davanın kısmen kabulü ile 5.234,49 TL'nin ve %40 icra inkar tazminatının tahsiline karar verilmiş olup, karar 25.04.2016 tarihinde temyiz edilmiştir. Yargılamanın aleyhe sonuçlanması ihtimali dikkate alınarak **18.315 TL** karşılık ayrılmıştır.

## 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

**Yargı Mercii** : Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesi 2012/582 E.

**Davacı** : Yalçın Torlak

**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Levent Lunapark Araçl. İml. San. ve Tic. A.Ş.  
– Ece Türkiye Proje Yön. A.Ş.

**Dava Değeri** : 201.000 TL

**Dava Özeti** : ANKAmall AVM’de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012’de ikame edilen **200.000 TL** manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak **1.000 TL**’lik maddi tazminat davasıdır.

29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Maluliyet raporu tebliğ edildi. İtiraz edilmiştir. Kusur incelemesi için 11.06.2014 tarihinde keşif icra edilmiştir. Son duruşması 02.12.2014 tarihinde gerçekleşmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş ve Yeni Gimat A.Ş.’nin sorumluluğunun bulunmadığı tespit edilmiştir. Rapora beyanda bulunulmuştur. İtirazlar doğrultusunda alınan ek raporda da şirketimiz aleyhine kusur atfedilmemiştir. 02.07.2015 tarihinde duruşması yapılmış, görev yönünden davanın reddine karar verilmiştir. Dosya Yargıtay’da temyiz incelemesindedir.

Hukuki süreç sonuçlanmadığı için, ihtiyaten **285.144 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 2. İş Mahkemesi 2013/1387 E.

**Davacı** : Kemal Seçilmiş

**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Yapı Merkezi İnşaat A.Ş. – Ahmet Raci Bayrak

**Dava Değeri** : 21.000 TL

**Dava Özeti** : Dava 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi manevi tazminat istemli olup, daha önce Ankara 5.İş Mahkemesinde E.2009/636 sayılı davasının açılmamış sayılması sonrasında ikame edildiği belirlenmiştir. Tahkikat aşaması devam etmektedir. 07.03.2017 tarihinde duruşması görülecektir.

Yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **26.732 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi Eski 2013/153 E. – Yeni 2015/302 E.

**Davacı** : Mehmet Kale

**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

**Dava Değeri** : 19.000 TL

**Dava Özeti** : AVM otoparkında meydana gelen araç hırsızlığı ile ilgilidir. Son duruşma tarihi olan 24.12.2013 tarihinde davanın reddine ilişkin karar, 15.10.2014 tarihli Yargıtay 4.Daire kararı ile bozulmuştur. 23.01.2015 karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebi red edildikten sonra yeni Esas Nosu almıştır. 28.06.2016 tarihli celsede davanın kabulüne karar verilmiş olup, gerekçeli kararın tebliği belirlenmektedir. Davayla ilgili **22.574 TL** karşılık ayrılmıştır.

## 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

**Yargı Mercii :** Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1373 E.

**Davacı :** Güneş Sigorta A.Ş.

**Davalı :** Yeni Gimat GYO A.Ş.

**Dava Değeri :** 5.318 TL

**Dava Özeti :** Rucuen tazminat talepli dava 14.10.2015 tarihinde tebliğ edilmiştir. Davaya ilişkin cevaplar verilmiştir. Tahkikat aşamasına geçilmiş olup, dosya bilirkişiye gönderilmiştir. Duruşma tarihi 22.03.2017'dir. Davaya ilişkin **5.876 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii :** Ankara 19. İş Mahkemesi 2015/1668 E.

**Davacı :** Sinan Sara, Bahar Sara, Hasan Basri Sara, Emre Sara, Mustafa Sara

**Davalı :** Yapıt İnşaat A.Ş. – Ustaoglu Çelik Ltd.Şti. – Alarata End.Yapı Sis.İnş.İç Dış Tic.Ltd.Şti. – Yeni Gimat GYO A.Ş.

**Dava Değeri :** 175.020 TL (fazlaya ilişkin haklar saklı)

**Dava Özeti :** Cismani ve ölüme bağlı zarar nedeniyle tazminat talepli dava 09.11.2015 tarihinde tebliğ edilmiş olup, davaya ilişkin cevaplarımız 23.11.2015 tarihinde verilmiştir. Bilirkişi raporunda Yeni Gimat A.Ş. ve Ece Türkiye A.Ş.'nin kusurunun bulunmadığı belirtilmiştir. Tahkikat aşaması devam etmektedir. Duruşması 14.03.2017 tarihindedir. Söz konusu dava için **190.772 TL** karşılık ayrılmıştır.

## 16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 13 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

|                                         | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem Başı Bakiyesi                     | 179.306        | 155.347        |
| Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı     | (30.390)       | (48.073)       |
| Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları | 46.651         | 72.032         |
| <b>Toplam</b>                           | <b>195.567</b> | <b>179.306</b> |

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2016 yılında 4.426 TL'yi 2015 yılında 4.093 TL'yi geçmemek kaydıyla).

Grubun kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür. (31 Aralık 2015: %100)

Kıdem tazminatlarının “Aktüeryal” hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak **%8**, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı **%10,03** ve buna bağlı olarak net iskonto oranı ise **%1,88** olarak öngörülmüştür. (2015: ücret artış oranı %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %9,24 ve iskonto oranı ise %1,15)

Ayrıca TMS 19 uyarınca çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazançların diğer kapsamlı gelir altında raporlanması gerekmekte olup, söz konusu değişikliğin finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle hesaplamaları yapılmış ancak diğer kapsamlı gelirde değil, dönem karşılık giderinin azaltılması suretiyle kar/zarar tablosunda sunulmamıştır.

## 17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                               | 31.12.2016     | 31.12.2015       |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Devreden KDV                  | 150.955        | 160.117          |
| Fatura Edilecek Yatırım Payı* | -              | 6.767.677        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>150.955</b> | <b>6.927.794</b> |

\* Fatura Edilecek Yatırım Payı olarak raporlanan **6.767.677 TL**; Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımlarının tamamlanarak, 31.12.2015 tarihi itibariyle aktifleştirilmesi sırasında, kat malikleri arasında yer alan Migros T.A.Ş.'nin %30.26'lık yatırımlara katılma payına karşılık olarak ayrıştırılan ve sözkonusu firmaya fatura edilecek olan yatırım tutarlarından oluşmaktadır. Söz konusu yatırım payı Şubat 2016'da fatura edilerek mart ayında tahsil edilmiştir.

## 18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

### 18.1. Sermaye

|                          | 31.12.2016  |                    | 31.12.2015  |                    |
|--------------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
|                          | Pay Oranı   | Sermaye Tutarı     | Pay Oranı   | Sermaye Tutarı     |
| <b>Torunlar GYO A.Ş.</b> | %14.83      | 15.948.800         | %14.83      | 15.948.800         |
| <b>Diğer Ortaklar</b>    | %85.17      | 91.571.200         | %85.17      | 91.571.200         |
| - Borsada İşlem Gören    | %84.78      | 91.151.200         | %84.78      | 91.151.200         |
| - Borsada İşlem Görmeyen | %0.39       | 420.000            | %0.39       | 420.000            |
| <b>Toplam</b>            | <b>%100</b> | <b>107.520.000</b> | <b>%100</b> | <b>107.520.000</b> |

Ana şirketin Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **107.520.000 TL** olup, her biri **1 TL** itibari değerinde **107.520.000** adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin **420.000** adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan **107.100.000** adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirket sermayesinin **967.680 TL**'lık kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 53.760.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, Yönetim Kurulunun 06.06.2015 tarih ve 16 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalınmak koşuluyla %100 oranında artırılarak 107.520.000 TL'ye çıkarılmıştır. Sermaye artırımının;

- 7.453.847,19 TL'lık kısmı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından,
- 6.507.960,00 TL'lık kısmı serbest yedek akçelerden,
- 39.798.192,81 TL'lık kısmı ise geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.

## **18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**

Sermaye artışına ilişkin muhasebe işlemleri 08.06.2015 tarihinde yapılmış olmasına rağmen, SPK izni 09.07.2015 tarihinde alınmış, 13.07.2015 tarihinde Ticaret Siciline Tescil ettirilmiş ve 16.07.2015 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Hisse senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş.’deki bedelsiz bölünmesi ise 13.07.2015 tarihinde gerçekleşmiştir.

107.100.000 TL’lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,61’dir.

### **18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu’na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20’sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının %5’i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise, birinci tertip yasal yedek ve birinci temettüden sonra, kalan nakdi temettü tutarı üzerinden %10 oranında ayrılır.

**31.12.2016** tarihi itibarıyla, Grup’un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı **42.052.400 TL**’dir. (31 Aralık 2015: **27.058.644 TL**)

### **18.3. Kar Dağıtımı**

Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin **24.04.2016** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; “geçmiş yıl karlarından brüt **90.000.000 TL** (% 83,71) kar payı dağıtılmasına ve dağıtılacak kar payının nakit olarak 20 Mayıs 2016 tarihinde ödenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.” (2015 yılı: 67.737.600 TL)

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **810.000 TL**’si bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (90.000.000-810.000=) **89.190.000 TL** dikkate alınmıştır. (2015: 67.737.600-609.638= 67.127.962 TL)

## 19. HASILAT

**19.1 Satış Gelirleri;** İşletmenin dönem içinde esas faaliyetleri olan gayrimenkul kirası ile Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel işletme gelirlerinden oluşmakta olup, dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir.

|                                             | 2016               | 2015               |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i> |                    |                    |
| - Kira Gelirleri                            | 135.007.415        | 133.876.178        |
| - Ciro Kira Gelirleri                       | 3.441.501          | 1.225.318          |
| - Ortak Alan Gelirleri                      | 27.374.698         | 25.480.283         |
| <i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>          |                    |                    |
| - Kira Gelirleri                            | 6.060.299          | 4.682.033          |
| - İşletme Gelirleri                         | 1.374.115          | 4.582.192          |
| - Diğer Gelirleri                           | 2.288              | 223.920            |
|                                             | <b>173.260.316</b> | <b>170.069.924</b> |
| Satıştan İadeler                            | <b>(3.638.475)</b> | <b>(4.823.807)</b> |
| -Kira İadeleri                              | (3.434.160)        | (4.542.185)        |
| -Ortak Alan Gelir İadeleri                  | (204.315)          | (281.622)          |
| <b>Satış Gelirleri</b>                      | <b>169.621.841</b> | <b>165.246.117</b> |

**19.2 Satışların Maliyeti;** hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemlerden oluşmakta olup, dağılımı aşağıdaki gibidir.

|                            | 2016              | 2015              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Satılan Hizmet Maliyeti    |                   |                   |
| - AVM Maliyeti             | 34.519.257        | 32.556.898        |
| - Otel Maliyeti            | 1.433.127         | 2.491.727         |
| - Amortisman Gideri        | 9.123             | 11.806            |
| <b>Satışların Maliyeti</b> | <b>35.961.507</b> | <b>35.060.431</b> |

## 19. HASILAT (Devamı)

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

|                                       | 2016              | 2015              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri       | 14.308.972        | 14.040.217        |
| Bakım ve Onarım Giderleri             | 5.107.919         | 5.135.178         |
| Temizlik ve Yemek Giderleri           | 4.909.410         | 4.375.751         |
| Yönetim ve Danışmanlık Giderleri      | 4.386.095         | 4.304.512         |
| Güvenlik Giderleri                    | 3.461.892         | 2.850.207         |
| Vergi ve Harç Giderleri               | 1.783.914         | 1.917.125         |
| İşçi Ücret ve Giderleri               | 513.515           | 835.775           |
| İlk Madde ve Malzeme Gid.             | 179.885           | 575.081           |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler | 310.868           | 338.181           |
| Sigorta Giderleri                     | 313.602           | 289.877           |
| Reklam Giderleri                      | 341.695           | 289.601           |
| Mahkeme Giderleri                     | 313.602           | 52.106            |
| Haberleşme Giderleri                  | 21.015            | 45.014            |
| Amortisman Giderleri                  | 9.123             | 11.806            |
| <b>Toplam</b>                         | <b>35.961.507</b> | <b>35.060.431</b> |

## 20. FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri'nin dağılımı aşağıdaki gibidir.

|                                | 2016           | 2015           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| İlk Madde ve Malzeme Giderleri | 70.970         | 377.160        |
| İşçi Ücret ve Giderleri        | 37.162         | 102.609        |
| Temsil ve Ağırlama Giderleri   | 11.918         | 41.619         |
| Seyahat Giderleri              | 347            | 7.165          |
| Diğer Giderler                 | 2.320          | 4.660          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>122.717</b> | <b>533.213</b> |

## 20. FAALİYET GİDERLERİ (Devamı)

20.2 Genel Yönetim Giderleri'nin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

|                                    | 2016             | 2015             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Yönetim ve Yönetici Giderleri      | 2.054.710        | 1.589.953        |
| Personel Giderleri                 | 626.800          | 965.153          |
| Danışmanlık Giderleri              | 226.996          | 246.882          |
| Araç Giderleri                     | 127.198          | 140.509          |
| Amortisman Giderleri               | 106.584          | 64.781           |
| Yardım ve Bağış Giderleri          | 100.665          | 418.779          |
| BİST Giderleri                     | 78.040           | 72.102           |
| Sermaye Piyasası Birliği Giderleri | 67.182           | 61.101           |
| Genel Kurul Giderleri              | 39.500           | 34.696           |
| Seyahat Giderleri                  | 26.428           | 11.804           |
| Noter-Mahkeme Giderleri            | 11.883           | 59.589           |
| Sermaye Artırım Giderleri          | -                | 140.428          |
| Diğer Giderler                     | 225.790          | 199.337          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>3.691.776</b> | <b>4.005.114</b> |

## 21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

### 21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

|                             | 2016              | 2015              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Faiz Geliri                 | 13.787.207        | 6.369.286         |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | 3.058.036         | 2.062.394         |
| Kambiyo Karları             | 2.572.799         | 3.888.256         |
| Diğer Gelir ve Karlar       | 11.913.666        | 1.252.576         |
| <b>Toplam</b>               | <b>31.331.708</b> | <b>13.572.512</b> |

### 21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

|                             | 2016              | 2015             |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| SGK Prim Borcu Karşılıkları | 5.014.404         | -                |
| Karşılık Giderleri          | 4.449.265         | 3.063.730        |
| Kambiyo Zararları           | 482.472           | 73.398           |
| Diğer Gider ve Zararlar     | 7.147.454         | 773.054          |
| <b>Toplam</b>               | <b>17.093.595</b> | <b>3.910.182</b> |

## 22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

### 22.1 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

|                                 | 2016              | 2015               |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul      |                   |                    |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkları    | 42.081.934        | 167.881.161        |
| Finansal Yatırımlardan Gelirler | 1.541             | 792                |
| <b>Toplam</b>                   | <b>42.083.475</b> | <b>167.881.953</b> |

### 22.2 Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

|                                 | 2016     | 2015 |
|---------------------------------|----------|------|
| Finansal Yatırımlardan Giderler | (69.909) | -    |

## 23. GELİR VERGİLERİ

### (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

**23.1.** Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

**23.2.** Konsolidasyona tabi bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Vergi Yükümlülüğü ise aşağıdaki gibidir.

| <b>Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü</b>   | <b>2016</b>          | <b>2015</b>          |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>             | <b>730.573</b>       | <b>907.450</b>       |
| Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı | 155.229              | 197.074              |
| (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)      | (153.561)            | (197.074)            |
| <b>Ödenecek Kurumlar Vergisi</b>    | <b>1.668</b>         | <b>-</b>             |
| <br>Vergi Gideri                    | <br><b>(146.254)</b> | <br><b>(183.651)</b> |
| Cari Dönem Vergi Gideri             | (155.229)            | (197.074)            |
| Ertelenmiş Vergi Geliri             | 8.975                | 13.423               |

## 23. GELİR VERGİLERİ

### (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devam)

23.3 Cari Dönem Vergi Giderinin Mutabakatı aşağıdaki gibidir.

| <b>Cari Dönem Vergi Gideri Mutabakatı</b>                                  | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>                                                    | <b>730.573</b>   | <b>907.450</b>   |
| Geçerli Vergi Oranı                                                        | %20              | %20              |
| Geçerli Vergi Oranına Göre Hesaplanan Vergi                                | (146.115)        | (181.490)        |
| K.K.E.Giderlere İlişkin Vergi Karşılığı<br>(2016:1.489%20)(2015:10.806%20) | <b>(297)</b>     | <b>(2.161)</b>   |
| Vergiye Tabi Olmayan Gelire İlişkin<br>Vergi Karşılığı (792%20)            | 158              | -                |
| <b>Vergi Gideri</b>                                                        | <b>(146.254)</b> | <b>(183.651)</b> |

### 23.4 Ertelenmiş Vergi Varlığı

Grubun konsolidasyona dahil bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi AŞ.'nin ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğüne ilişkin hesaplamalar aşağıdaki gibidir.

| <b>31.12.2016 Geçici Farklar</b>          | <b>Düzeltilme Tutarı</b> | <b>Ertelenmiş Vergi<br/>Varlığı/(Yükümlülüğü)</b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)        | (69.909)                 | 13.982                                            |
| İhbar Tazminatı Karşılığı                 | (67.907)                 | 13.581                                            |
| Ödenen İhbar Tazminatı                    | 25.825                   | (5.165)                                           |
| <b>Toplam Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)</b> |                          | <b>22.398</b>                                     |

| <b>31.12.2015 Geçici Farklar</b>          | <b>Düzeltilme Tutarı</b> | <b>Ertelenmiş Vergi<br/>Varlığı/(Yükümlülüğü)</b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| Finansal Yatırımlar Değer Artışı          | 792                      | (158)                                             |
| İhbar Tazminatı Karşılığı                 | 67.907                   | 13.581                                            |
| <b>Toplam Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)</b> |                          | <b>13.423</b>                                     |

## 24. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 2016 ve 2015 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

|                                                                | 31.12.2016  | 31.12.2015  |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Dönem Net Karı                                                 | 185.919.977 | 302.766.482 |
| Toplam Hisse Adedi*                                            | 106.552.320 | 106.552.320 |
| Pay Başına Düşen Basit ve<br>Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL) | 1,7449      | 2,8415      |

\* TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, 08.06.2015 tarihinde bedelsiz sermaye artışı yapılmış olması nedeniyle, dönem sonundaki çıkarılmış sermayeye isabet eden 107,520.000 adet hisse dikkate alınmış olup, bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'de **967.680 adet** iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında hisse adedi (107.520.000–967.680 =) **106.552.320 adet** olarak dikkate alınmıştır.

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

### *Likidite Riski*

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

| Beklenen/(Sözleşme Uyarınca) Vadeler | Defter Değeri    | Beklenen/(sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I) | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari Borçlar                       | 5.156.899        | 5.156.899                                                          | 5.156.899        | -                    | -                    |
| Diğer Borçlar                        | 4.504.343        | 4.504.343                                                          | 2.739.020        | -                    | 1.765.323            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>9.661.242</b> | <b>9.661.242</b>                                                   | <b>7.895.919</b> | <b>-</b>             | <b>1.765.323</b>     |

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

| Beklenen/(Sözleşme Uyarınca) Vadeler | Defter Değeri    | Beklenen/(sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I) | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari Borçlar                       | 3.928.520        | 3.928.520                                                          | 3.928.520        | -                    | -                    |
| Diğer Borçlar                        | 4.460.315        | 4.460.315                                                          | 3.363.940        | -                    | 1.096.375            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>8.388.835</b> | <b>8.388.835</b>                                                   | <b>7.292.460</b> | <b>-</b>             | <b>1.096.375</b>     |

### *Faiz Oranı Riski*

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

### *Kredi Riski*

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

**Kredi Riski**

|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |                  | Diğer Alacaklar |                  | Bankalardaki       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                  | İlişkili         | Diğer            | İlişkili        | Diğer            | Mevduat            |
| 31 Aralık 2016                                                                                                                                   | Taraf            | Taraf            | Taraf           | Taraf            |                    |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                                                                   | -                | <b>6.609.667</b> | -               | <b>1.092.251</b> | <b>153.424.928</b> |
| <i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                  | -                | 33.678.516       | -               | -                | -                  |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                      | -                | 6.609.667        | -               | 1.092.251        | 153.424.928        |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -                | -               | -                | -                  |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -                | -               | -                | -                  |
| <i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                               | -                | -                | -               | -                | -                  |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -                | -               | -                | -                  |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                               | -                | -                | -               | -                | -                  |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | 2.449.532        | -               | -                | -                  |
| <i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                    | -                | (2.449.532)      | -               | -                | -                  |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | -                | -               | -                | -                  |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | -                | -               | -                | -                  |
| <i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                    | -                | -                | -               | -                | -                  |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -                | -               | -                | -                  |

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

**Kredi Riski**

|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |                  | Diğer Alacaklar |                | Bankalardaki      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-------------------|
|                                                                                                                                                  | İlişkili         | Diğer            | İlişkili        | Diğer          | Mevduat           |
| 31 Aralık 2015                                                                                                                                   | Taraf            | Taraf            | Taraf           | Taraf          |                   |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                                                                     | <b>56.964</b>    | <b>9.506.894</b> | <b>-</b>        | <b>206.161</b> | <b>89.222.823</b> |
| <i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                  | 252.883          | 23.363.886       | -               | -              | -                 |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                      | 56.964           | 9.506.894        | -               | 206.161        | 89.222.823        |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -                | -               | -              | -                 |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -                | -               | -              | -                 |
| <i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                               | -                | -                | -               | -              | -                 |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -                | -               | -              | -                 |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                               | -                | 1.302.400        | -               | -              | -                 |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | (1.302.400)      | -               | -              | -                 |
| <i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                    | -                | -                | -               | -              | -                 |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | -                | -               | -              | -                 |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | -                | -               | -              | -                 |
| <i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>                                                                                    | -                | -                | -               | -              | -                 |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -                | -               | -              | -                 |

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN  
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

***Yabancı Para Riski***

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|                                                              | <b>31 Aralık 2016</b> |                   |             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------|
|                                                              | <b>TL Karşılığı</b>   | <b>ABD Doları</b> | <b>Euro</b> |
| 1. Ticari alacaklar                                          | -                     | -                 | -           |
| 2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)           | 13.175.152            | 3.743.792         | -           |
| 3. Diğer                                                     | -                     | -                 | -           |
| 4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>                            | <b>13.175.152</b>     | <b>3.743.792</b>  | -           |
| 5. <i>Duran Varlıklar</i>                                    | -                     | -                 | -           |
| 6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>                             | <b>13.175.152</b>     | <b>3.743.792</b>  | -           |
| 7. Ticari borçlar                                            | 525.839               | 149.420           | -           |
| 8. Finansal yükümlülükler                                    | -                     | -                 | -           |
| 9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler                           | -                     | -                 | -           |
| 10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>                 | <b>525.839</b>        | <b>149.420</b>    | -           |
| 11. Ticari Borçlar                                           | -                     | -                 | -           |
| 12. Finansal Yükümlülük                                      | -                     | -                 | -           |
| 13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler                          | 1.765.323             | 501.626           | -           |
| 14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>               | <b>1.765.323</b>      | <b>501.626</b>    | -           |
| 15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>                      | <b>2.291.162</b>      | <b>651.046</b>    | -           |
| <b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)</b> | <b>10.883.990</b>     | <b>3.092.746</b>  | -           |

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN  
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

***Yabancı Para Riski***

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|                                                              | <b>TL Karşılığı</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>Euro</b>     | <b>İngiliz Sterlini</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                          | -                   | -                 | -               |                         |
| 2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)           | 1.522.100           | 523.069           | 311             | 55                      |
| 3. Diğer                                                     | 172.483             | 32.000            | 25.000          | -                       |
| 4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>                            | <b>1.694.583</b>    | <b>555.069</b>    | <b>25.311</b>   | <b>55</b>               |
| 5. <i>Duran Varlıklar</i>                                    | -                   | -                 | -               |                         |
| 6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>                             | <b>1.694.583</b>    | <b>555.069</b>    | <b>25.311</b>   | <b>55</b>               |
| 7. Ticari borçlar                                            | 535.577             | 112.325           | 65.767          | -                       |
| 8. Finansal yükümlülükler                                    | -                   | -                 | -               | -                       |
| 9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler                           | -                   | -                 | -               | -                       |
| 10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>                 | 535.577             | 112.325           | 65.767          | -                       |
| 11. Ticari Borçlar                                           | -                   | -                 | -               | -                       |
| 12. Finansal Yükümlülük                                      | -                   | -                 | -               | -                       |
| 13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler                          | 1.096.375           | 377.072           | -               | -                       |
| 14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>               | 1.096.375           | 377.072           | -               | -                       |
| 15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>                      | <b>1.631.952</b>    | <b>489.397</b>    | <b>65.767</b>   | <b>-</b>                |
| <b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)</b> | <b>62.631</b>       | <b>65.672</b>     | <b>(40.456)</b> | <b>55</b>               |

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

### *Kur Riskine Duyarlılık Analizi*

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

#### 31 Aralık 2016

|                                                           | Kar / Zarar                     |                                  |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                           | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b> |                                 |                                  |
| ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü                       | 1.088.399                       | (1.088.399)                      |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                                | <b>1.088.399</b>                | <b>(1.088.399)</b>               |

#### 31 Aralık 2015

|                                                           | Kar / Zarar                     |                                  |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                           | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b> |                                 |                                  |
| ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü                       | 19.094                          | (19.094)                         |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                                | <b>19.094</b>                   | <b>(19.094)</b>                  |
| <b>Euro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b>       |                                 |                                  |
| Euro Net Varlık / Yükümlülüğü                             | (12.855)                        | 12.855                           |
| <b>Euro Net Etki</b>                                      | <b>(12.855)</b>                 | <b>12.855</b>                    |
| <b>Sterlin'in TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b>     |                                 |                                  |
| Sterlin Net Varlık / Yükümlülüğü                          | 24                              | (24)                             |
| <b>Sterlin Net Etki</b>                                   | <b>24</b>                       | <b>(24)</b>                      |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>6.263</b>                    | <b>(6.263)</b>                   |

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

### *Sermaye Risk Yönetimi*

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama, ticari ve diğer borçlar içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

|                               | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Toplam Borçlar                | 18.307.112    | 11.958.279    |
| Eksi: Hazır Değerler          | 153.425.942   | 89.259.413    |
| Net Borç                      | -             | -             |
| Toplam Öz Sermaye             | 1.841.710.956 | 1.744.980.978 |
| Toplam Sermaye                | 1.841.710.956 | 1.744.980.978 |
| Net Borç/Toplam Sermaye Oranı | -             | -             |

### *Finansal Araçlar Kategorileri*

#### *Finansal varlıklar*

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

#### *Finansal yükümlülükler*

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

## 26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

## EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, **konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle**, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

|          | <b>Konsolide Olmayan<br/>(Bireysel) Finansal Tablo<br/>Ana Hesap Kalemleri</b>    | <b>Tebliğdeki İlgili<br/>Düzenleme</b> | <b>31.12.2016</b>    | <b>31.12.2015</b>    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                                 | Md.24/(b)                              | -                    | -                    |
| <b>B</b> | Gayrimenkuller,<br>Gayrimenkule Dayalı<br>Projeler, Gayrimenkule<br>Dayalı Haklar | Md.24/(a)                              | 1.693.537.371        | 1.648.734.447        |
| <b>C</b> | İştirakler                                                                        | Md.24/(b)                              | 3.300.077            | 3.300.077            |
|          | İlişkili Taraflardan Alacaklar<br>(Ticari Olmayan)                                | Md.23/(f)                              | -                    | -                    |
|          | <b>Diğer Varlıklar</b>                                                            |                                        | 161.313.430          | 102.310.599          |
| <b>D</b> | <b>Toplam Varlıklar (Aktif<br/>Toplamı)</b>                                       | Md.3/(p)                               | <b>1.858.150.878</b> | <b>1.754.345.123</b> |
| <b>E</b> | Finansal Borçlar                                                                  | Md.31                                  | -                    | -                    |
| <b>F</b> | Diğer Finansal<br>Yükümlülükler                                                   | Md.31                                  | -                    | -                    |
| <b>G</b> | Finansal Kiralama Borçları                                                        | Md.31                                  | -                    | -                    |
| <b>H</b> | İlişkili Taraflara Borçlar<br>(Ticari Olmayan)                                    | Md.23/(f)                              | -                    | -                    |
| <b>I</b> | Öz Kaynaklar                                                                      | Md.31                                  | 1.839.889.568        | 1.743.743.909        |
|          | <b>Diğer Kaynaklar</b>                                                            |                                        | 18.261.310           | 10.601.214           |
| <b>D</b> | <b>Toplam Kaynaklar</b>                                                           | Md.3/(p)                               | <b>1.858.150.878</b> | <b>1.754.345.123</b> |

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkındaki Duyurusunda belirtildiği üzere; “**vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar nakit ve nakit benzerleri**” olarak, vadesi 3 aydan uzun mevduatlar ise “**Finansal Yatırımlar**” olarak raporlanması gerektiğinden; Şirketin “**Finansal Yatırım**” olarak raporlanan Para ve Sermaye Piyasası Araçları bulunmadığından (Bu husus Finansal Tablo dipnot 5’de ayrıca belirtildiği üzere) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna yansıtılmamıştır.

|           | <b>Konsolide Olmayan<br/>(Bireysel) Diğer Finansal<br/>Bilgiler</b>                                               | <b>Tebliğdeki İlgili<br/>Düzenleme</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A1</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı                            | Md.24/(b)                              | -                 | -                 |
| <b>A2</b> | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                              | -                 | -                 |
| <b>A3</b> | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                                 | Md.24/(d)                              | -                 | -                 |
| <b>B1</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                  | Md. 24/(d)                             | -                 | -                 |
| <b>B2</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                        | Md.24/(c)                              | -                 | -                 |
| <b>C1</b> | Yabancı İştirakler                                                                                                | Md.24/(d)                              | -                 | -                 |
| <b>C2</b> | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                         | Md.28/1(a)                             | 3.300.077         | 3.300.077         |
| <b>J</b>  | Gayrinakdi Krediler                                                                                               | Md.31                                  | -                 | -                 |
| <b>K</b>  | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                 | Md. 22/(e)                             | -                 | -                 |
| <b>L</b>  | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                       | Md.22/(l)                              | -                 | -                 |

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

|          | <b>Portföy Sınırlamaları</b>                                                                                            | <b>Tebliğdeki İlgili<br/>Düzenleme</b> | <b>Oran</b>   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> | <b>Asgari /<br/>Azami<br/>Oran</b> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>1</b> | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                       | Md.22/(e)                              | K/D           | %0                | %0                | ≤ %10                              |
| <b>2</b> | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                | Md.24/(a),(b)                          | (B+A1)/D      | %91,14            | %93,98            | ≥ %51                              |
| <b>3</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                        | Md.24/(b)                              | (A+C-A1)/D    | %0,17             | %0,19             | ≤ %49                              |
| <b>4</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(d)                              | (A3+B1+C1)/D  | %0                | %0                | ≤ %49                              |
| <b>5</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                              | Md.24/(c)                              | B2/D          | %0                | %0                | ≤ %20                              |
| <b>6</b> | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                               | Md.28/1(a)                             | C2/D          |                   | %0,19             | ≤ %10                              |
| <b>7</b> | Borçlanma Sınırı                                                                                                        | Md.31                                  | (E+F+G+H+J)/İ | %0                | %0                | ≤ %500                             |
| <b>8</b> | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı       | Md.24/(b)                              | (A2-A1)/D     | %0                | %0                | ≤ %10                              |
| <b>9</b> | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                             | Md.22/(l)                              | L/D           | %0                | %0                | ≤ %10                              |